Dresden – Pennrich

# Appartamento mansardato di 2 locali in affitto a Dresda-Pennrich

*Codice oggetto: 25441022*



PREZZO D'ACQUISTO: 135.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62.21 $m^2$ • VANI: 2

Codice oggetto: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25441022 |
| Superficie netta | ca. 62.21 m² |
| Piano | 3 |
| Vani | 2 |
| Anno di costruzione | 1996 |
| Garage/Posto auto | 1 x Parcheggio interrato |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 135.000 EUR |
| Appartamento | Attico |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie affittabile | ca. 62 m² |
| Caratteristiche | Balcone |

Codice oggetto: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Gas naturale pesante |
| Certificazione energetica valido fino a | 22.08.2028 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 80 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | C |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1995 |

Codice oggetto: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

# La proprietà





Codice oggetto: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

# La proprietà






Codice oggetto: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

# La proprietà





Codice oggetto: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

# La proprietà





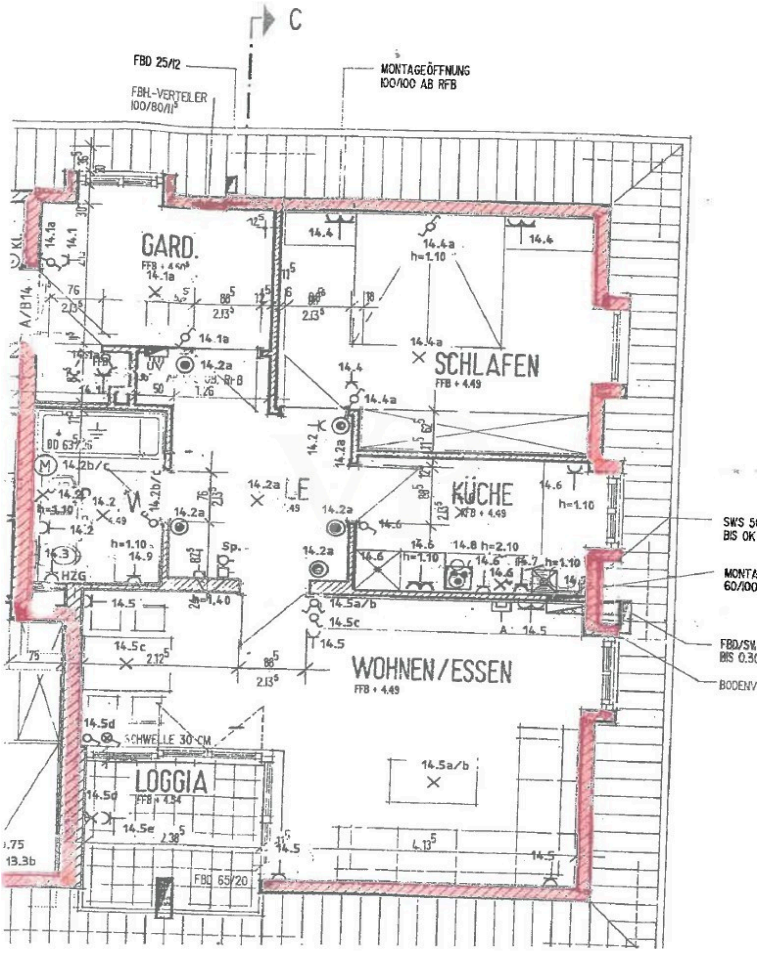
Codice oggetto: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

# La proprietà



Codice oggetto: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

# Planimetrie




Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

# Una prima impressione

In vendita un attico di 3 locali ben tenuto in un complesso residenziale costruito nel 1996 nel quartiere Pennrich di Dresda. L'appartamento di circa 62 m² si trova all'ultimo piano di un tranquillo condominio e vanta una distribuzione degli spazi ben progettata e un'atmosfera luminosa e accogliente. L'ampio soggiorno offre accesso a un balcone con una splendida vista sul verde circostante, perfetto per rilassarsi all'aperto. La maggior parte delle finestre è dotata di tapparelle manuali, che garantiscono temperature confortevoli. Un'ulteriore stanza può essere utilizzata come camera da letto. Una cucina separata e un bagno interno con vasca completano la zona giorno. L'appartamento è dotato di riscaldamento a pavimento. È incluso un pratico ripostiglio in cantina. È incluso anche un posto auto nel garage sotterraneo del condominio. L'appartamento è affittato in modo affidabile e attualmente genera un canone mensile netto di 453,84 €. Questa rappresenta un'opportunità interessante per gli investitori che cercano un investimento solido e semplice in una posizione residenziale ambita. L'edificio è in ottime condizioni, la zona circostante è verde e tranquilla, ma ben collegata ai trasporti pubblici e alle infrastrutture della zona occidentale di Dresda. La posizione a Pennrich coniuga la vicinanza alla natura con la vicinanza al centro città, rendendo la proprietà un'opzione interessante per il futuro.

Codice oggetto: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

# Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend im Dresdner Stadtteil Pennrich, einem grünen und familienfreundlichen Ortsteil im Westen der Landeshauptstadt. Die Infrastruktur rund um die Adresse ist sehr gut ausgebaut und erfüllt alle Anforderungen an den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und kleinere Fachgeschäfte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Dienstleister wie Banken, Postfilialen und Friseure befinden sich in der Nähe. Die ärztliche Versorgung ist durch mehrere Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken im Umfeld sichergestellt. Das Krankenhaus Dresden-Friedrichstadt ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten erreichbar.

Für Familien bietet Pennrich ein attraktives Umfeld mit mehreren Kindertagesstätten, einer Grundschule im Stadtteil sowie weiterführenden Schulen in den angrenzenden Stadtteilen Gompitz und Gorbitz. Naherholungsgebiete wie der Zschonergrund oder der nahegelegene Leutewitzer Park laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Straßenbahnlinie 7 sowie mehrere Buslinien befinden sich in fußläufiger Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Dresden, zur TU Dresden und zum Hauptbahnhof. Mit dem Auto ist man durch die nahegelegene B173 sowie die Autobahnanschlussstelle Dresden-Gorbitz auch überregional bestens angebunden.

Codice oggetto: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.8.2028.
Endenergiebedarf beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Codice oggetto: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com