Dresden – Pennrich

Vermietete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Dresden-Pennrich

Objektnummer: 25441022



KAUFPREIS: 135.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62.21 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Auf einen Blick

Objektnummer	25441022
Wohnfläche	ca. 62.21 m²
Etage	3
Zimmer	2
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	135.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 62 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	22.08.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Die Immobilie





Objektnummer: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Die Immobilie





Objektnummer: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Die Immobilie





Objektnummer: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Die Immobilie





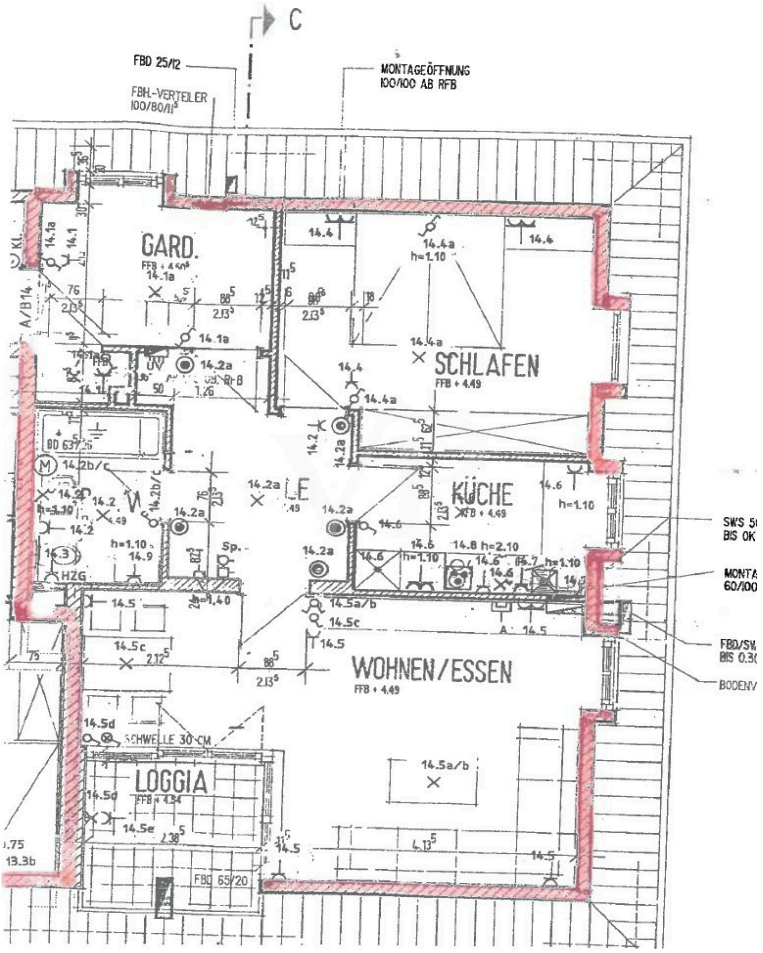
Objektnummer: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Die Immobilie



Objektnummer: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Raum-Dachgeschosswohnung in dem 1996 erbauten Wohnensemble im Dresdner Stadtteil Pennrich. Die ca. 62 m² große Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das großzügige Wohnzimmer bietet Zugang zum Balkon, der einen schönen Ausblick ins Grüne ermöglicht und zum Entspannen im Freien einlädt. Die Fenster sind größtenteils mit manuellen Rolläden versehen und ermöglichen angenehmere Temperaturen. Ein weiteres Zimmer lässt sich als Schlafzimmer nutzen. Die separate Küche sowie das innenliegende Badezimmer mit Badewanne runden das Raumangebot ab. Die Räumlichkeiten sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein praktischer Kellerraum. Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage des Hauses ist im Angebot enthalten.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Nettokaltmiete von 453,84 €. Damit bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine solide und unkomplizierte Investition in guter Wohnlage suchen. Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, das Wohnumfeld ist grün, ruhig und dennoch gut an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Infrastruktur im Dresdner Westen angebunden. Die Lage in Pennrich verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Innenstadt und macht die Immobilie auch perspektivisch interessant.

Objektnummer: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Ausstattung und Details

- Gepflegte 3-Raum-Dachgeschosswohnung im Dresdner Stadtteil Pennrich
- Wohnensemble aus dem Baujahr 1996
- Ca. 62 m² Wohnfläche im ruhigen Mehrfamilienhaus
- Durchdachter Grundriss mit heller Wohnatmosphäre
- Großzügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Balkon mit schönem Blick ins Grüne
- Separate Küche mit funktionaler Raumaufteilung
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Teilweise Fenster mit Verdunklungsmöglichkeiten
- Gepflegter Gesamtzustand der Wohnanlage
- Eigenes Kellerabteil vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz im Angebot enthalten
- Ruhige, grüne Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Gute Anbindung an ÖPNV und Dresdner Westen

Kapitalanlage

- Zuverlässig vermietete Einheit
- Aktuelle Nettokaltmiete: 453,84 € monatlich
- Solide und unkomplizierte Kapitalanlage
- Nachhaltig vermietbare Wohnungsgröße
- Attraktive Kombination aus Ruhe, Grünlage und Stadtnähe

Objektnummer: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com