Dresden – Pappritz

# Vermietete 2-Zimmer-Wohnung im Souterrain mit eigener Terrasse und Ausblick

*Objektnummer: 26441019b*



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58.93 m$^2$ • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz


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

Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26441019b |
| Wohnfläche | ca. 58.93 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1997 |
| Stellplatz | 1 x Tiefgarage, 10000 EUR (Verkauf) |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 220.000 EUR |
| Wohnungstyp | Souterrain |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC |

Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 92.3 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 24.10.2027 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1997 |

Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# Die Immobilie





Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

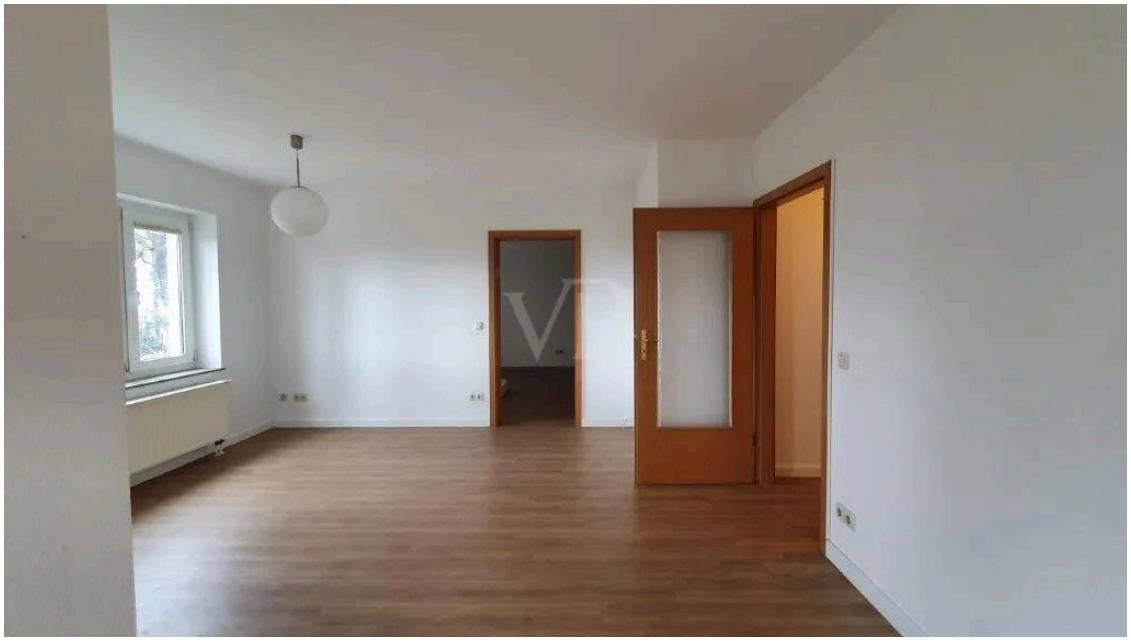
# Die Immobilie





Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# Die Immobilie





Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# Die Immobilie





Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# Die Immobilie





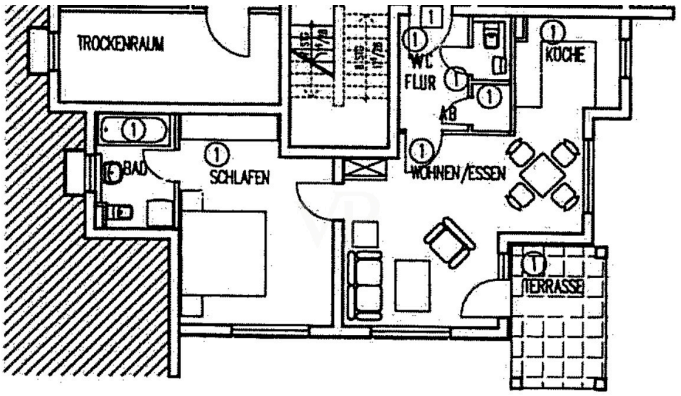
Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# Die Immobilie



Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# 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: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# Ein erster Eindruck

Die vermietete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Souterrain des gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit vollwertigen Fensterflächen sowie einer eigenen Terrasse. Dank der großzügigen Belichtung präsentieren sich die Räume freundlich und wohnlich – weit entfernt vom klassischen Souterraincharakter.
Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss mit gut nutzbaren Wohnräumen und eignet sich ideal als solide Kapitalanlage. Aktuell erzielt die Einheit eine Kaltmiete in Höhe von 500 € monatlich zzgl. 50 € für den Tiefgaragenstellplatz. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 300 €.
In den vergangenen Jahren wurden bereits Modernisierungen innerhalb der Wohnung durchgeführt. So wurden unter anderem die Vinylböden sowie die Innentüren erneuert, wodurch sich die Einheit in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert.
Die Terrasse erweitert den Wohnbereich angenehm ins Freie und schafft zusätzlichen Wohnkomfort. Zusammen mit der ruhigen Lage innerhalb des Hauses bietet die Wohnung eine attraktive Kombination aus Funktionalität, Helligkeit und langfristiger Vermietbarkeit.

Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# Ausstattung und Details

- Vermietete 2-Zimmer-Wohnung als attraktive Kapitalanlage
- Souterrainlage mit heller Wohnatmosphäre und vollwertigen Fensterflächen
- Eigene Terrasse mit zusätzlichem Freiraum
- Funktionaler und gut vermietbarer Grundriss
- Freundliche, lichtdurchflutete Wohnräume ohne typischen Souterraincharakter
- Laufende Mieteinnahmen: 500 € Kaltmiete zzgl. 50 € für den Tiefgaragenstellplatz
- Tiefgaragenstellplatz im Angebot enthalten
- Modernisierungen innerhalb der Wohnung bereits erfolgt
- Zeitgemäße Vinylböden und erneuerte Innentüren
- Gepflegter Gesamtzustand ohne unmittelbaren Modernisierungsbedarf
- Ruhige Wohnlage innerhalb des Hauses
- Nachhaltig vermietbare Wohnungsgröße mit breiter Zielgruppe
- Gute Kombination aus Wohnkomfort und Investitionssicherheit
- Ideale Ergänzung für ein langfristig ausgerichtetes Immobilienportfolio
- Solide Kapitalanlage mit stabilem Ertragspotenzial und Entwicklungsperspektive

Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich in besonders gefragter Wohnlage von Dresden-Pappritz, eingebettet in eine ruhige und grüne Höhenlage oberhalb des Elbtals. Der Stadtteil Pappritz zählt zu den bevorzugten Wohngegenden im Dresdner Osten und überzeugt durch seine naturnahe Umgebung, hochwertige Bebauung sowie den hohen Wohn- und Freizeitwert.
Die direkte Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern, viel Grün sowie einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft. Besonders hervorzuheben ist der beeindruckende Ausblick über das Elbtal und die Dresdner Elbhänge, der die Lage zu etwas Besonderem macht.
Trotz der ruhigen Wohnatmosphäre besteht eine gute Anbindung an die Dresdner Innenstadt. Über die nahegelegenen öffentlichen Verkehrsmittel sind sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Stadtteile und Naherholungsgebiete in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote befinden sich in den umliegenden Stadtteilen Gönnsdorf, Bühlau, Weißig und Loschwitz.
Die umliegenden Wälder, Spazier- und Radwege sowie die Nähe zur Dresdner Heide bieten ideale Bedingungen für Naturfreunde und Erholungssuchende. Die Wohnlage verbindet damit exklusives, ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen einer guten städtischen Infrastruktur.

Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26441019b - 01328 Dresden – Pappritz

# 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