Dresden – Pappritz

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Ausblick vom Staffelstein

Objektnummer: 26441019c



KAUFPREIS: 215.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66.46 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26441019c - 01328 Dresden – Pappritz

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

Objektnummer: 26441019c - 01328 Dresden – Pappritz

Auf einen Blick

Objektnummer	26441019c
Wohnfläche	ca. 66.46 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	215.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26441019c - 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: 26441019c - 01328 Dresden – Pappritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26441019c - 01328 Dresden – Pappritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26441019c - 01328 Dresden – Pappritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26441019c - 01328 Dresden – Pappritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26441019c - 01328 Dresden – Pappritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26441019c - 01328 Dresden – Pappritz

Die Immobilie



Objektnummer: 26441019c - 01328 Dresden – Pappritz

Ein erster Eindruck

Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Wohnräume sowie eine attraktive Aussichtslage mit Blick ins Elbtal. Insbesondere die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer sorgen für eine außergewöhnlich gute Belichtung und schaffen ein offenes, freundliches Wohnambiente mit maximalem Ausblick.
Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Verweilen einlädt und einen besonderen Mehrwert der Wohnung darstellt. Die vorhandenen manuellen Jalousien ermöglichen bei Bedarf eine angenehme Verschattung der Räume.
Als Bodenbeläge wurden Laminat in den Wohnräumen sowie Fliesen in Küche und Badezimmer gewählt, wodurch sich die Wohnung pflegeleicht und zugleich wohnlich präsentiert. Das Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne und bietet damit zusätzlichen Komfort im Alltag.
Die Wohnung ist vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 890€ zzgl. 45€ für den Stellplatz. Damit eignet sich die Einheit sowohl als attraktive Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung in gefragter Wohnlage.

Objektnummer: 26441019c - 01328 Dresden – Pappritz

Ausstattung und Details

- Traumhafter Elbtalblick
- Großzügige Fensterfronten mit bodentiefen Elementen
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Balkon mit Ausblick ins Grüne
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Zeitlose Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen
- Gepflegter Gesamtzustand
- Solide Vermietung mit attraktiven Mieteinnahmen
- Hohe Wohnqualität in gefragter Lage
- Nachhaltig werthaltige Kapitalanlage
- Perspektive zur späteren Eigennutzung
- Ideale Kombination aus Wohnkomfort und Investitionspotenzial

Objektnummer: 26441019c - 01328 Dresden – Pappritz

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich in besonders gefragter Wohnlage von Dresden-Pappritz, im Objekt Am Staffelstein 6, 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 Verkehrsachsen 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 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: 26441019c - 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: 26441019c - 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