

Dresden - Pappritz

2-Zimmer-Wohnung mit Ausblick in Dresden-Pappritz

CODE DU BIEN: 26441019a



PRIX D'ACHAT: 255.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66,37 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26441019a
Surface habitable	ca. 66,37 m ²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	255.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	24.10.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	92.30 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

La propriété

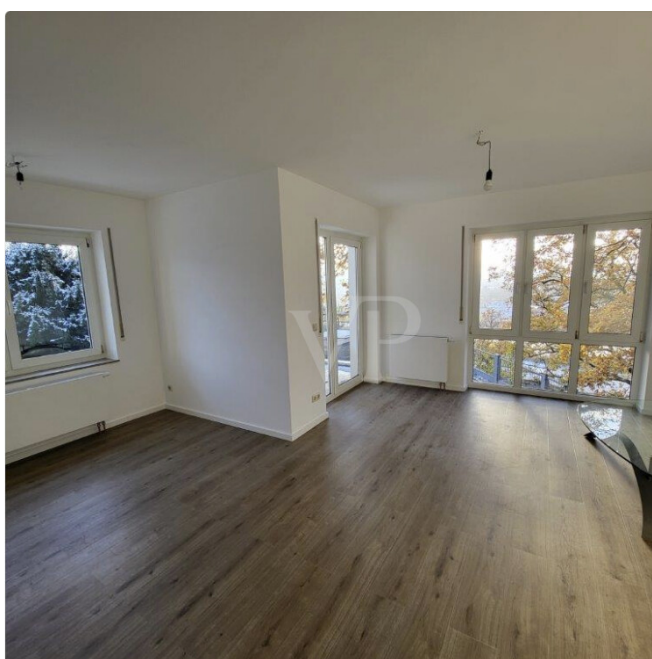


www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

La propriété



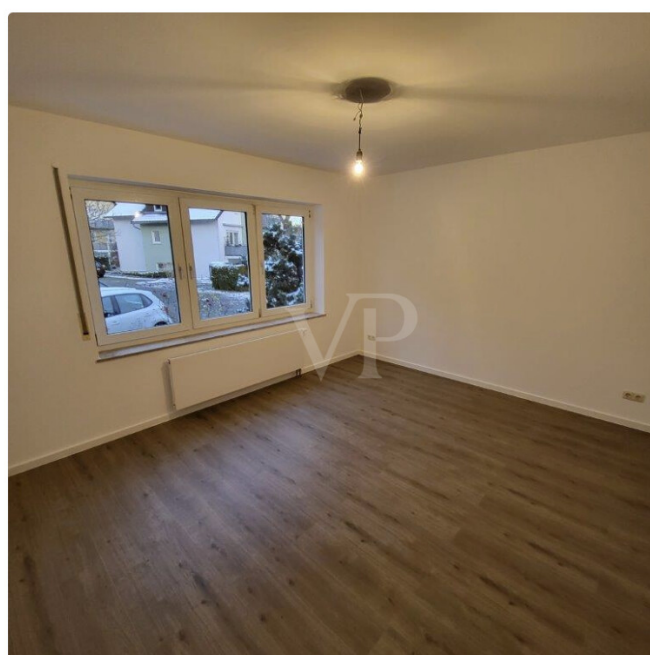
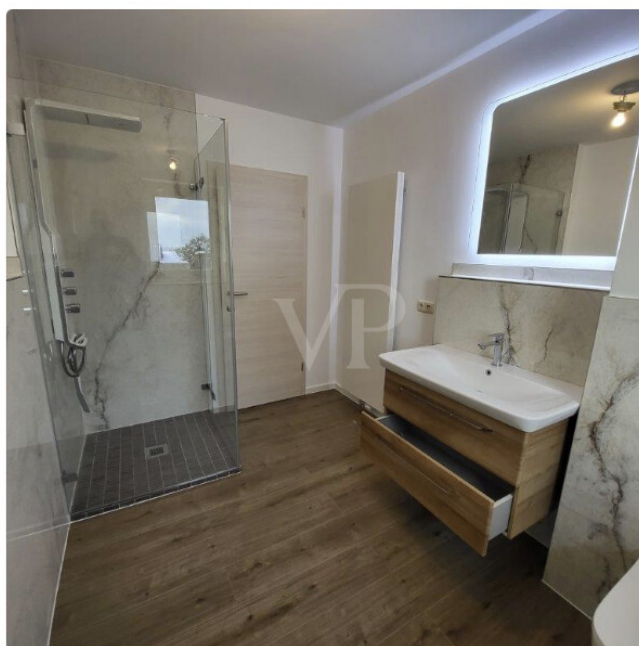
CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

La propriété



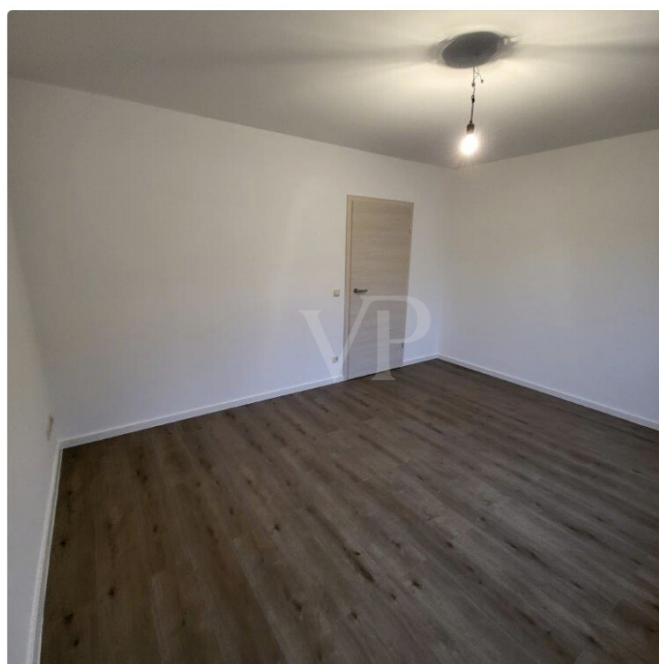
CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

La propriété



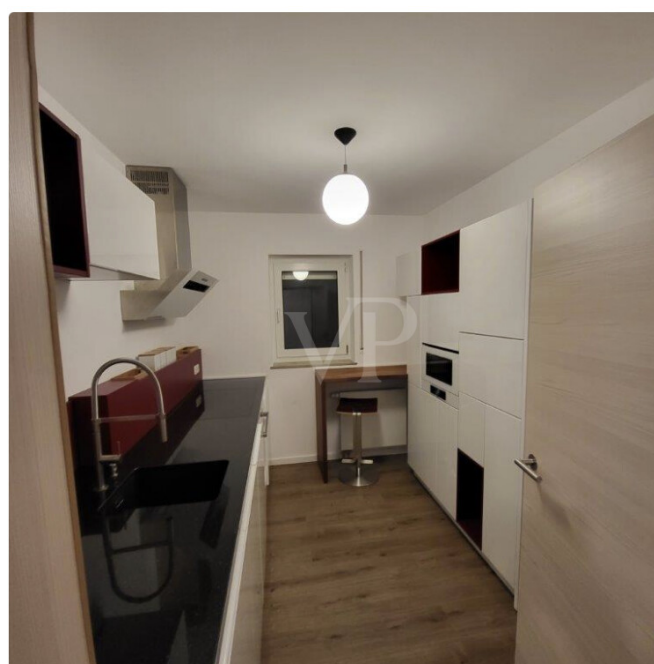
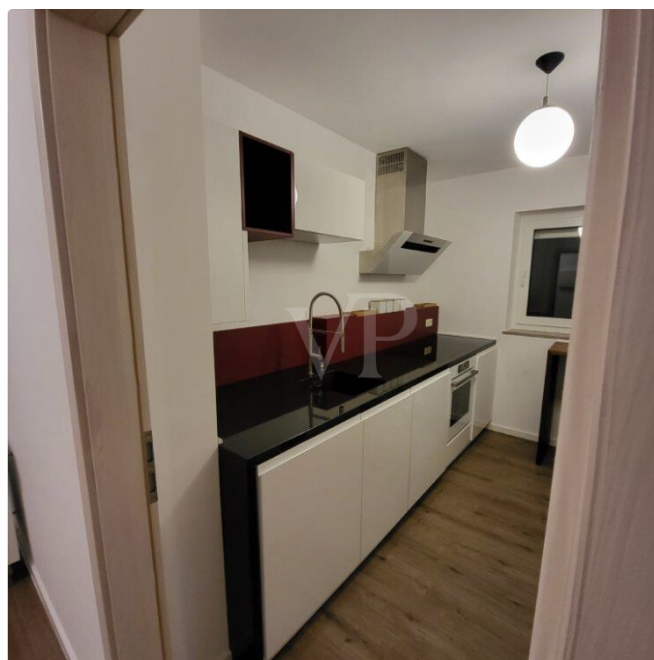
CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

La propriété



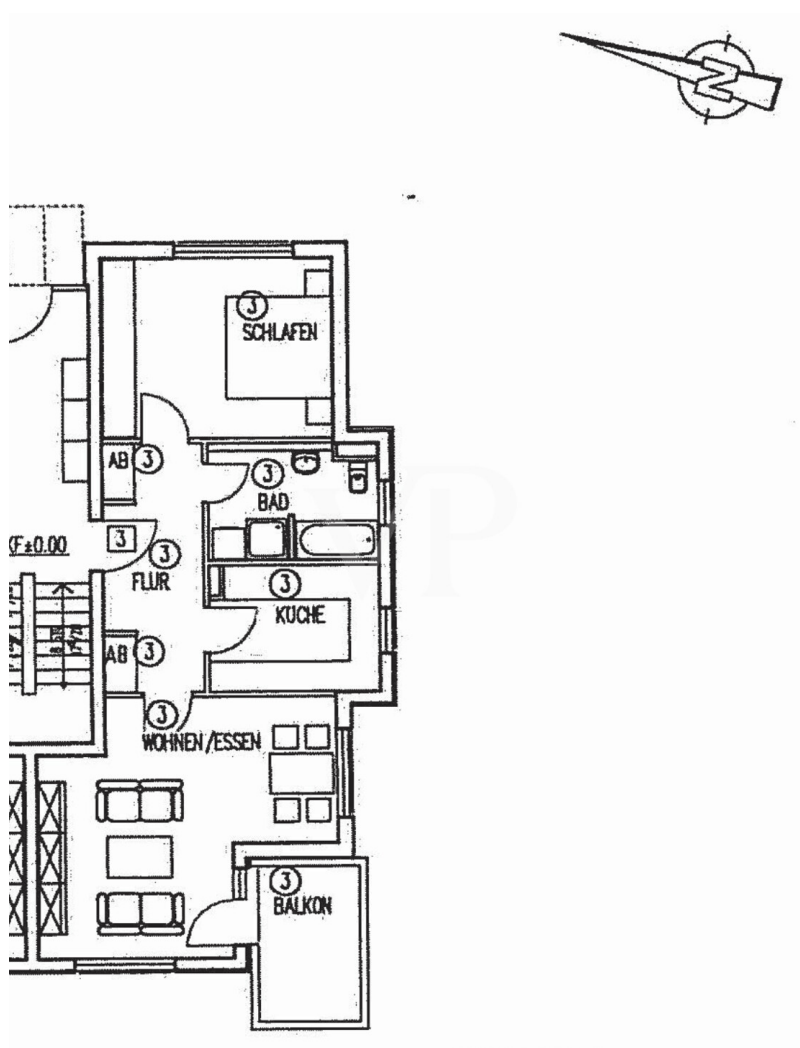
CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

Une première impression

In begehrter Höhenlage von Dresden-Pappritz, direkt oberhalb der Staffelsteinstraße, befindet sich diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit beeindruckendem Ausblick ins Elbtal. Die ruhige und naturnahe Wohnlage verbindet exklusives Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Dresdner Innenstadt.

Die Wohnung steht derzeit leer und bietet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Eigennutzer mit kurzfristigem Einzugswunsch als auch für Kapitalanleger zur sofortigen Vermietung.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Von hier aus eröffnet sich ein außergewöhnlicher Panoramablick über das Elbtal bis in die umliegende Natur- und Hügellandschaft. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Die vorhandene Einbauküche der Marke Kärppler fügt sich harmonisch in das hochwertige Gesamtbild der Wohnung ein und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Sanierung des Badezimmers gelegt: Dieses präsentiert sich modern und hochwertig ausgestattet mit bodentiefer Dusche, stilvollen Materialien sowie Tageslicht. Das verbaute Badezimmermöbiliar wird ebenfalls mitverkauft und rundet den exklusiven Eindruck ab.

Auch insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre hochwertige Ausstattung und den gepflegten Gesamtzustand.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Stellplatz in der Tiefgarage, welcher mit erworben werden soll und zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung ist derzeit zu einer Kaltmiete i.H.v. 890€ zzgl. 45€ Stellplatz vermietet und stellt somit auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar.

CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

Détails des commodités

- Exklusive Höhenlage in Dresden-Pappritz
- Fantastischer Weitblick über das Elbtal
- Sonniger Balkon mit Panoramaausblick
- Großzügiger Wohnbereich mit Balkonzugang
- Hochwertige Kämpfer-Einbauküche inklusive
- Modernisiertes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Hochwertige Badmöbel im Kaufpreis enthalten
- Gepflegter Gesamtzustand
- Ruhiges und naturnahes Wohnumfeld
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden
- Flexible Nutzung für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- Attraktive Wohnlage mit hoher Nachfrage
- Exzellente Kombination aus Wohnkomfort und Aussichtslage

CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

Tout sur l'emplacement

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 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.

CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com