

Pirna

## Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Tiefgarage und Balkon in der nahe der Sächsischen Schweiz - Pirna

Número da propriedade: 23441015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 116.000 EUR • ÁREA: ca. 58,36 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 23441015 - 01796 Pirna

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23441015 - 01796 Pirna

## Numa vista geral

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Número da propriedade  | 23441015                       |
| Área                   | ca. 58,36 m <sup>2</sup>       |
| Disponibilidade        | consoante marcação de visita   |
| Quartos                | 2                              |
| Quartos                | 1                              |
| Casas de banho         | 1                              |
| Ano de construção      | 1999                           |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem, 10000 EUR (Venda) |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 116.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 |                                                                           |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                      |
| Móveis                      | Cozinha embutida, Varanda                                                 |

Número da propriedade: 23441015 - 01796 Pirna

## Dados energéticos

|                                   |                     |                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia | 96.00 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 13.02.2028          | Classificação energética | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 |                          |                                   |

Número da propriedade: 23441015 - 01796 Pirna

## O imóvel



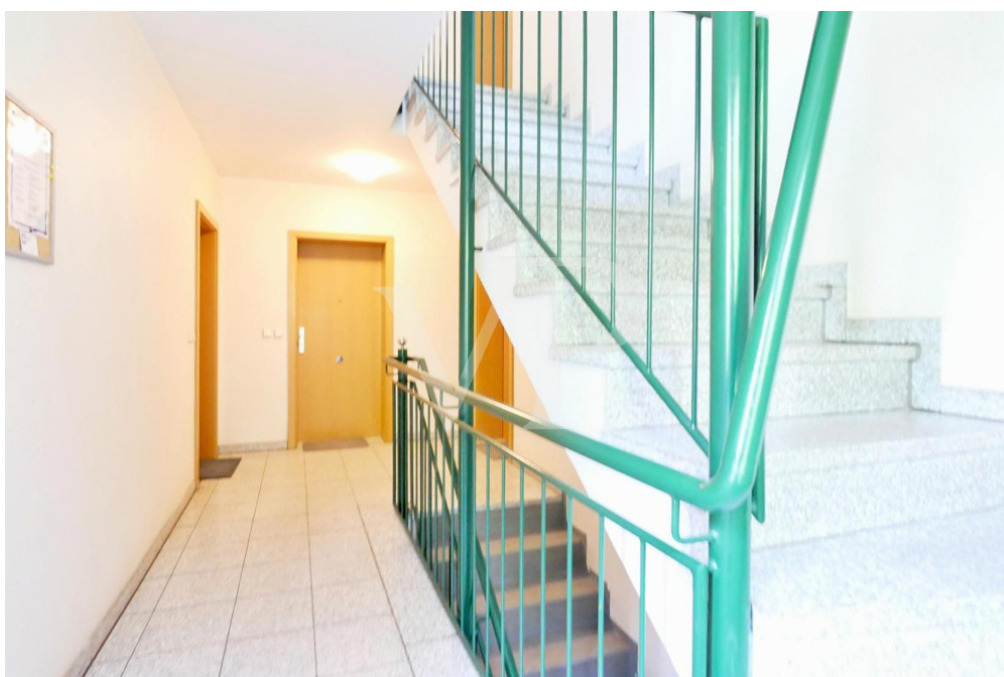
Número da propriedade: 23441015 - 01796 Pirna

## O imóvel



Número da propriedade: 23441015 - 01796 Pirna

## O imóvel



Número da propriedade: 23441015 - 01796 Pirna

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



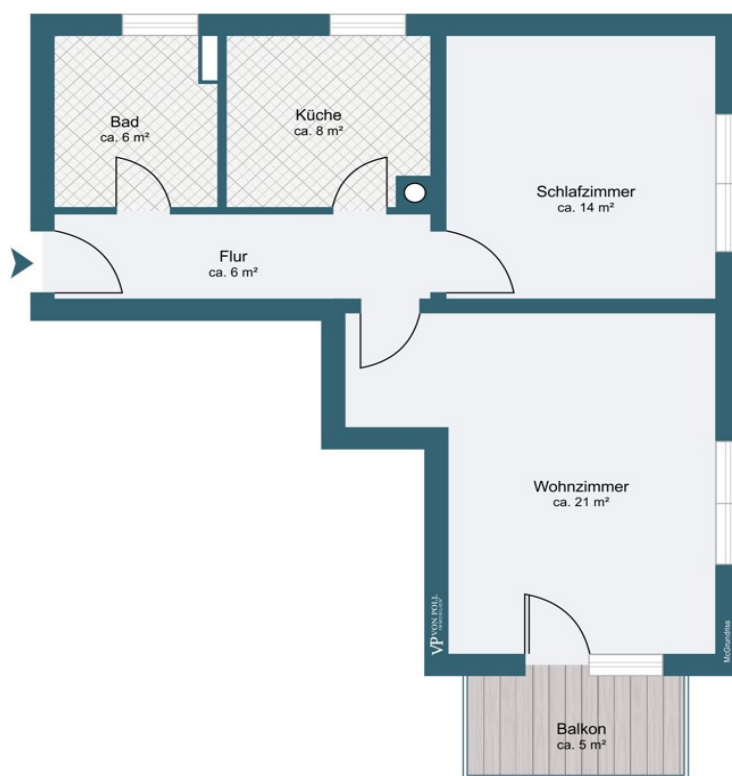
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Objektvorstellungstermin mit uns:

**SHOP DRESDEN +49 351 21 06 869 0**

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 23441015 - 01796 Pirna

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23441015 - 01796 Pirna

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines im Jahr 1999 erbauten Mehrfamilienhauses vor den Toren der malerischen Sächsischen Schweiz. Mit einer Wohnfläche von ca. 58,36 m<sup>2</sup> überzeugt dieses Objekt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet ideale Voraussetzungen für ein gemütliches Zuhause oder eine Ferienwohnung. Die Wohnung ist über einen Flur erreichbar, der direkt in das großzügige Wohnzimmer führt. Ein großes Fenster sorgt hier für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die geschlossene Küche ist mit einer kompletten Einbauküche ausgestattet, die im Preis inbegriffen ist und ideal für Hobbyköche ist. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das modern eingerichtete Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer ebenerdigen Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein besonderes Highlight ist der Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Stromanschluss, der die Möglichkeit bietet, ein Elektrofahrzeug zu laden. Die Tiefgarage ist ausschließlich für die Bewohner des Hauses erbaut worden. Die Lage der Wohnung ist ruhig und dennoch zentral. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke und eine Bowling Arena sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem befindet sich eines der beliebtesten Schwimmbäder Pirnas in der Nähe. Mit einem monatlichen Hausgeld von 253,17 € und einer jährlichen Nettokaltmiete von 5684,40 € bietet diese Wohnung eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Ob als fester Wohnsitz, als Kapitalanlage oder als Ferienwohnung in der idyllischen Sächsischen Schweiz – dieses Objekt ist eine perfekte Wahl. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Número da propriedade: 23441015 - 01796 Pirna

## Detalhes do equipamento

- 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- Wohnfläche ca. 58,36
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- geschlossene Küche
- Einbauküche
- Balkon
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Stromanschuss zum Preis von 10.000,00 €
- Nettokaltmiete: 5684,40 € jährlich
- Hausgeld: 253,17 €

Número da propriedade: 23441015 - 01796 Pirna

## Tudo sobre a localização

Pirna als Große Kreisstadt ist mit ca. 40.000 Einwohnern eine der schönsten Städte in der Sächsischen Schweiz. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus bieten diverse Fachgeschäfte, ein großes Einkaufszentrum und der Wochenmarkt in der historischen Altstadt von Pirna ein abwechslungsreiches Einkaufserlebnis. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Bahnhof Pirna. Von dort aus erreichen Sie Dresden und andere Städte der Region unkompliziert mit der S-Bahn. Für Autofahrer ist die Anbindung ebenfalls optimal, da die Autobahn A17 in wenigen Minuten erreichbar ist, wodurch auch Ziele in Tschechien schnell zugänglich sind. Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zur Sächsischen Schweiz. Das beeindruckende Elbsandsteingebirge ist ein Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Kletterer. Die atemberaubende Landschaft bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und lädt zu Ausflügen in die Natur ein. Auch die berühmte Bastei und das malerische Kitzschental sind von hier aus gut zu erreichen. Neben der Nähe zur Sächsischen Schweiz bietet Pirna selbst viele Freizeitmöglichkeiten. In der Umgebung befinden sich Parks, das beliebte Geibeltbad Pirna und eine Bowling Arena. Für kulturelle Unterhaltung sorgen das Tom-Pauls-Theater und zahlreiche Museen in der Altstadt.

Número da propriedade: 23441015 - 01796 Pirna

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Número da propriedade: 23441015 - 01796 Pirna

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden

E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)