



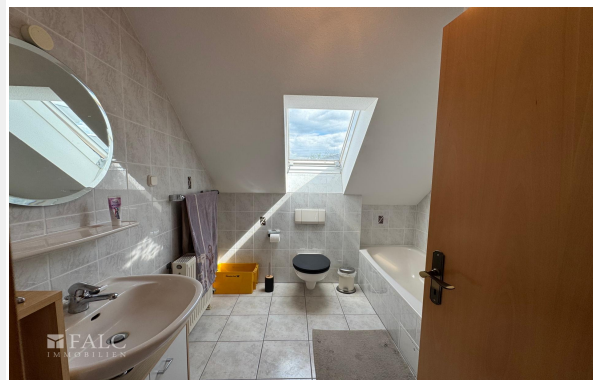
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-FBK-70096

Perfekte Energiebilanz

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

144.400,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	60,0 m²
Nutzfläche	60,0 m²
Gesamtfläche	60,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat, Fliesen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.04.2026
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	17.04.2016
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Birkwitz ist ein idyllischer Stadtteil von Pirna im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Gemeinsam mit Pratzschwitz bildet es die Ortschaft Birkwitz-Pratzschwitz. Der Ort liegt im Elbtalkessel, direkt am orografisch rechten Ufer der Elbe im Nordwesten der Stadt Pirna.

Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, naturnahen Atmosphäre mit ländlichem Charme. Südöstlich des Ortes befindet sich der Kies- und Badesee Birkwitz, eine ehemalige Kiesgrube, die heute als beliebtes Naherholungsgebiet dient. Die Nähe zur Elbe und die umliegenden Grünflächen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport.

Trotz der ruhigen Lage ist Birkwitz verkehrstechnisch gut angebunden. Die Dresdner Stadtteile Pillnitz und Söbrigen grenzen im Norden an, während die Pirnaer Altstadt nur wenige Kilometer entfernt liegt. Öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Bundesstraße B172 gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zu kulturellen Highlights macht Birkwitz zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Moderne, helle Wohnung in gepflegtem 6-Familienhaus mit hervorragender Energiebilanz – ideal für Kapitalanleger

Diese zeitgemäß ausgestattete, helle und freundlich wirkende Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 6-Familienhaus, das im Jahr 1995 erbaut wurde. Die Immobilie überzeugt durch ihre sehr gute Energiebilanz und einen insgesamt neuwertigen Zustand.

Das Wohnhaus mit drei Geschossen bietet ein angenehmes und ruhiges Wohnklima, das vom respektvollen und freundlichen Miteinander der langjährigen Mieter und Eigentümer geprägt ist.

Beheizt wird das Gebäude über eine moderne Gas-Zentralheizung mit außen-temperaturgesteuertem Niedertemperatur-Energiesparkessel – ein weiterer Pluspunkt für nachhaltiges und effizientes Wohnen.

Besonderheiten der Wohnung:

Gut vermietet – die Wohnung ist zuverlässig vermietet und eignet sich ideal als Kapitalanlage

Hobbyraum (S3) mit ca. 19,70 m² – separat, ausgebaut und abschließbar

Zugeordneter Kellerraum – zusätzlich zum allgemeinen Kellerbereich

Gemeinschaftswaschraum (ca. 12,60 m²) – mit eigenem Wasseranschluss und Zähler für jede Wohneinheit

Eigener Stellplatz (S1) – nicht überdacht, gepflastert und direkt der Wohnung zugeordnet

Medienanschlüsse – SAT-TV (digitale Anlage, erneuert 2005), Internet und Telefonanschlüsse sind vorhanden

Diese Immobilie bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren eine attraktive Gelegenheit: Sie verbindet nachhaltige Technik, ein gepflegtes Wohnumfeld und stabile Mieterstruktur in einem Haus mit hoher Lebensqualität.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Zeitgemäße, helle und freundliche Ausstattung

Gepflegtes 6-Familienhaus (Baujahr 1995) mit neuwertigem Gesamtzustand

Sehr gute Energiebilanz

Gas-Zentralheizung mit außen-temperaturgesteuertem Niedertemperatur-Energiesparkessel

Ruhiges Wohnumfeld mit langjährigen Mietern und Eigentümern

Separater, ausgebauter und abschließbarer Hobbyraum (ca. 19,70 m²)

Eigener Kellerraum zusätzlich zu den gemeinschaftlichen Kellern

Gemeinschaftswaschraum (ca. 12,60 m²) mit separatem Wasseranschluss und Zähler für jede Wohneinheit

Eigener Stellplatz (S1), gepflastert und nicht überdacht

Digitale SAT-TV-Anlage (erneuert 2005)

Internet- und Telefonanschlüsse vorhanden

Wohnung ist zuverlässig vermietet – ideal für Kapitalanleger

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes?

Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

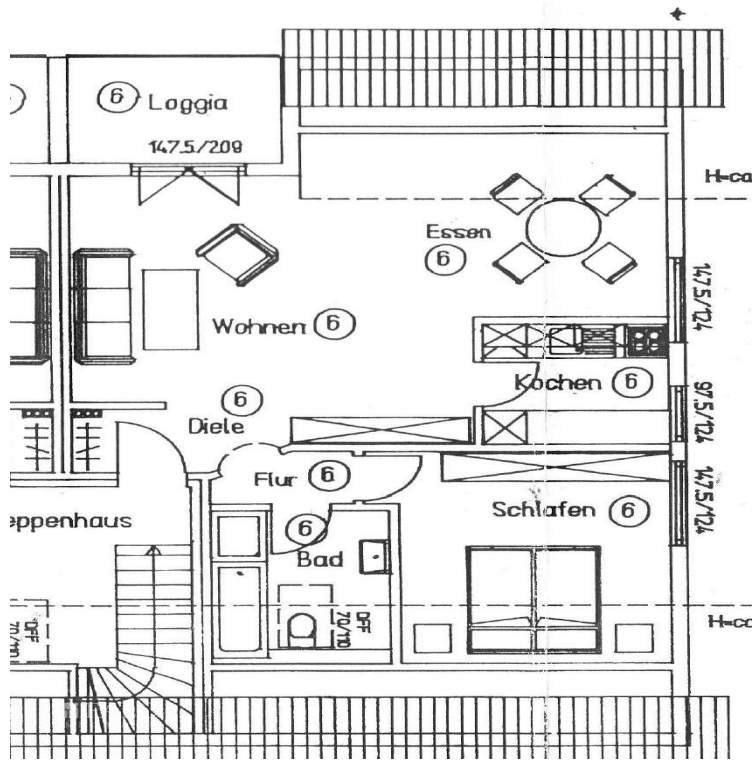
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)