



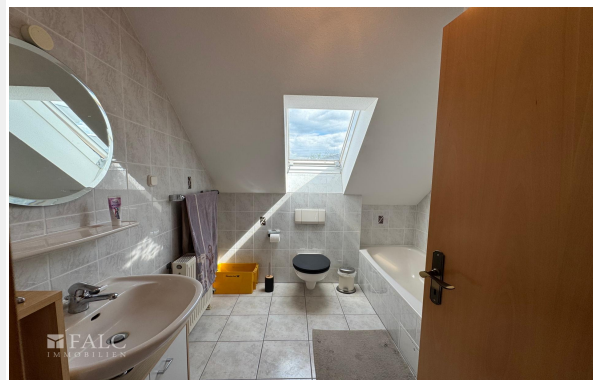
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

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

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.04.2026</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>17.04.2016</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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 m<sup>2</sup> – separat, ausgebaut und abschließbar***

***Zugeordneter Kellerraum – zusätzlich zum allgemeinen Kellerbereich***

***Gemeinschaftswaschraum (ca. 12,60 m<sup>2</sup>) – 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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 m<sup>2</sup>)*

*Eigener Kellerraum zusätzlich zu den gemeinschaftlichen Kellern*

*Gemeinschaftswaschraum (ca. 12,60 m<sup>2</sup>) 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

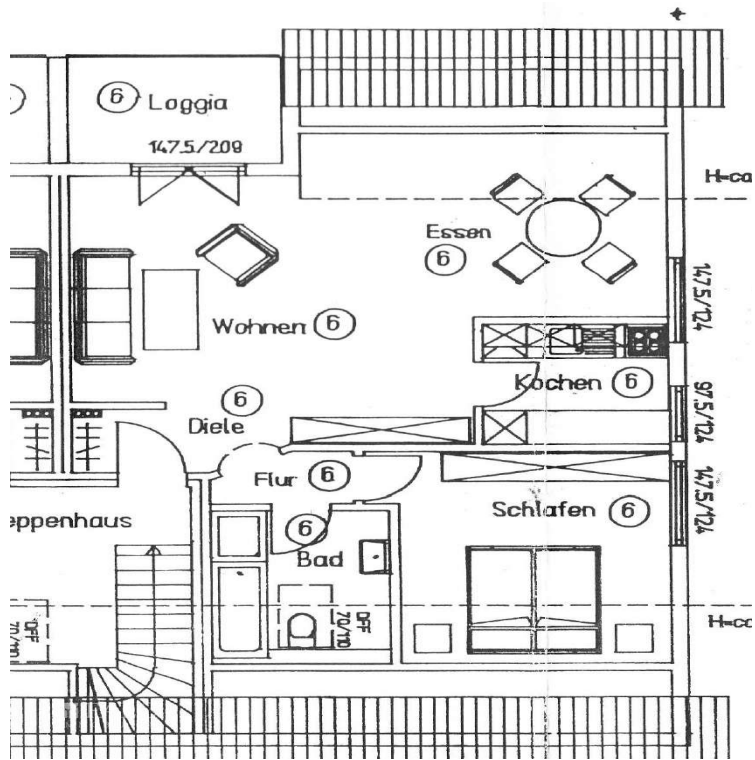
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)