Dresden

# Grundstück für exklusives Wohnen in zentraler Lage

***Objektnummer: 25441017***

**KAUFPREIS: 985.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 939 m²**

**Objektnummer: 25441017 - 01277 Dresden**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25441017 - 01277 Dresden**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25441017 |

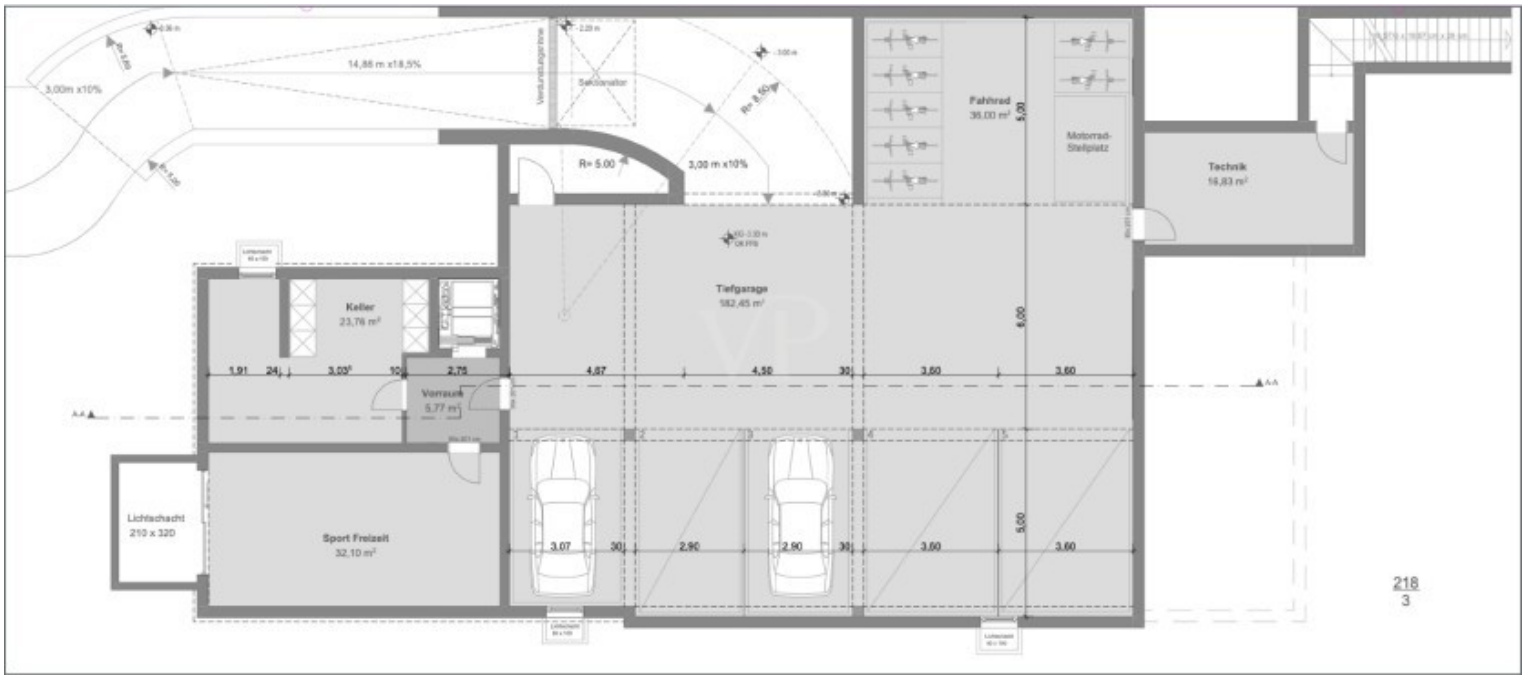
| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 985.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**Objektnummer: 25441017 - 01277 Dresden**

# Die Immobilie

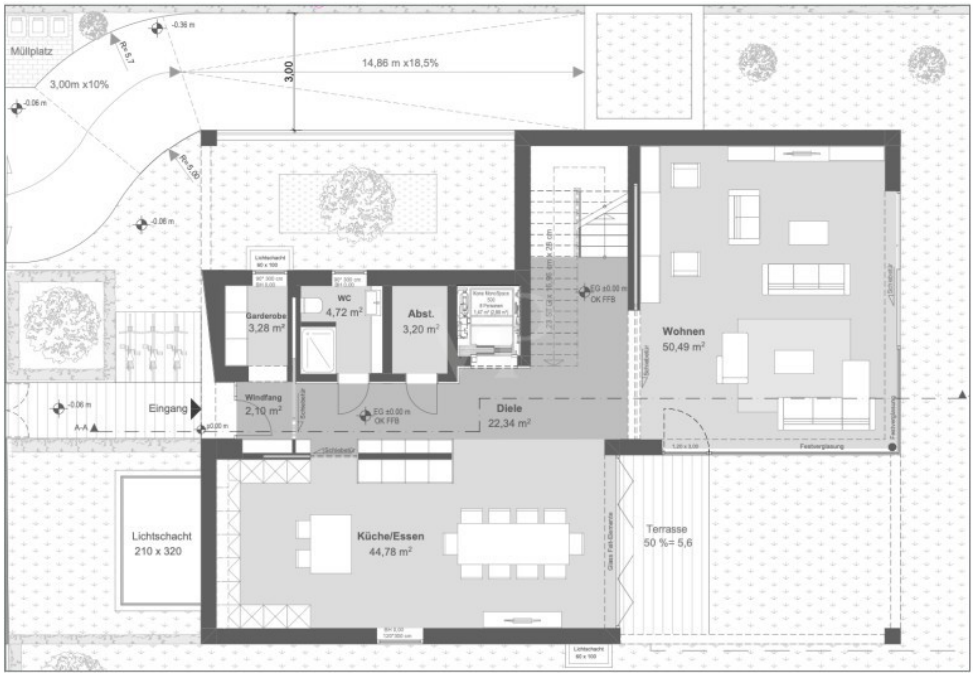
**Objektnummer: 25441017 - 01277 Dresden**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25441017 - 01277 Dresden**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25441017 - 01277 Dresden**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25441017 - 01277 Dresden**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25441017 - 01277 Dresden**

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein exklusives Grundstück mit einer Fläche von ca. 925?m², das bereits über eine gültige Baugenehmigung bis zum vierten Quartal 2026 verfügt. Geplant ist der Neubau einer luxuriösen Villa mit einer Wohnfläche von rund 350?m², ergänzt durch eine großzügige Tiefgarage für bis zu fünf Fahrzeugen. Das Bauvorhaben umfasst außerdem eine stilvolle Poolanlage und überzeugt durch eine moderne, architektonisch anspruchsvolle Gestaltung. Die Kombination aus Lage, Grundstücksgröße, genehmigtem Projekt und hochwertiger Planung bietet eine hervorragende Basis für die Realisierung eines exklusiven Wohntraums – sei es für Eigennutzer oder als Investment mit hohem Wertsteigerungspotenzial.

- Baugenehmigung vorhanden mit Gültigkeit bis Q4 2026
- Bruttogeschossfläche: 690m²

**Objektnummer: 25441017 - 01277 Dresden**

# Alles zum Standort

Zum Verkauf steht ein exklusives Grundstück in der Pfaffensteinstraße 1, das mit ca. 925?m² Grundstücksfläche beste Voraussetzungen für ein hochwertiges Bauprojekt bietet. Eine gültige Baugenehmigung bis zum vierten Quartal 2026 liegt bereits vor und erlaubt die Errichtung einer luxuriösen Villa mit einer Wohnfläche von ca. 350?m² sowie einer großzügigen Tiefgarage mit ca. 340?m² und Platz für bis zu fünf Fahrzeuge. Geplant ist zudem eine elegante Poolanlage, die das anspruchsvolle Wohnkonzept stilvoll abrundet.
Das Grundstück überzeugt nicht nur durch seine Größe und das genehmigte Bauvorhaben, sondern insbesondere durch seine attraktive Lage: Es befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend im Herzen von Dresden und liegt in fußläufiger Entfernung zum Großen Garten, einer der bedeutendsten Parkanlagen der Stadt. Die Innenstadt ist weniger als 5?Kilometer entfernt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieses Standorts.
Die Kombination aus hervorragender Lage, großzügigem Grundstück und bereits genehmigtem Bauprojekt macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit – sowohl für anspruchsvolle Eigennutzer als auch für Investoren mit Weitblick.

**Objektnummer: 25441017 - 01277 Dresden**

# 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