

Dresden

Wertbeständige Eigentumswohnungen in Dresden Blasewitz

Objektnummer: 26441016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 793.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124,6 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26441016 - 01277 Dresden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26441016 - 01277 Dresden

Auf einen Blick

Objektnummer	26441016	Kaufpreis	793.600 EUR
Wohnfläche	ca. 124,6 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	2	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 26441016 - 01277 Dresden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme

Objektnummer: 26441016 - 01277 Dresden

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com



Gartenanlage

01277 Dresden-Blasewitz

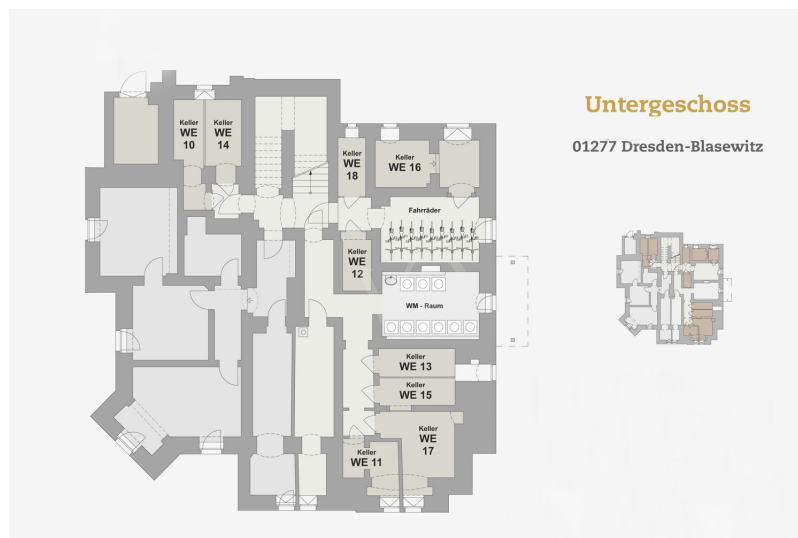
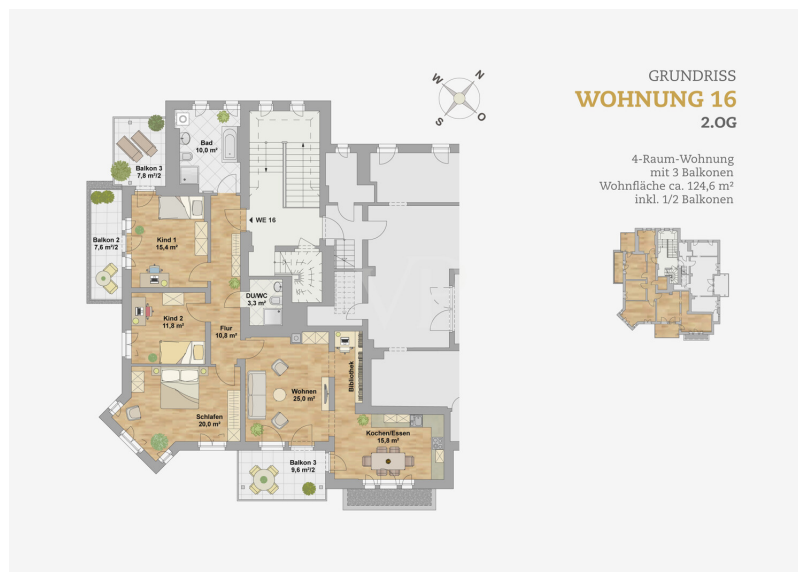
Objektnummer: 26441016 - 01277 Dresden

Die Immobilie



Objektnummer: 26441016 - 01277 Dresden

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26441016 - 01277 Dresden

Ein erster Eindruck

Wertbeständige Eigentumswohnungen in Dresdner Toplage – Wohnung 16 im sanierten Wohnensemble

In einer der gefragten Dresdner Wohnlagen entsteht durch die Sanierung eines bestehenden Mehrfamilienhauses ein hochwertiges Wohnensemble, das den gewachsenen Charakter eines Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet. Das um 1900 errichtete Gebäude wird umfassend modernisiert und in seiner Substanz sowie Ausstattung auf ein neues Niveau gehoben. Dabei bleibt der besondere Charme des Bestandsgebäudes erhalten, während die Wohnungen zugleich den Anforderungen an modernes, komfortables Wohnen gerecht werden.

Das sanierte Mehrfamilienhaus erstreckt sich über mehrere Etagen und umfasst großzügig geschnittene Eigentumswohnungen mit hellen, gut proportionierten Räumen. Die Architektur des Hauses, die klare Gebäudestruktur und die aufgewerteten Außenbereiche schaffen ein stimmiges Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Besonders die Verbindung aus klassischem Altbaucharakter, neuen Balkon- und Loggienanbauten sowie moderner Ausstattung macht dieses Objekt zu einer attraktiven Adresse für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Die hier angebotene ****Wohnung 16**** überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. ****124,6 m²**** und einem großzügigen, familienfreundlichen Grundriss. Der Mittelpunkt der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der ein modernes und kommunikatives Wohngefühl schafft. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ideale Voraussetzungen für ein zeitgemäßes Familienleben, gesellige Abende oder großzügiges Wohnen mit viel Freiraum.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung sind die insgesamt ****drei Balkone****, die den Wohnraum wirkungsvoll nach außen erweitern. Sie bieten verschiedene Rückzugs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien – ob für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Abendstunden oder als zusätzlicher Freiraum für die Familie. Durch diese Außenbereiche erhält die Wohnung einen besonders hohen Wohnwert und eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenraum.

Die Raumaufteilung ist klar auf komfortables Familienwohnen ausgerichtet. Neben dem großzügigen Wohnbereich verfügt die Wohnung über ein ****Elternschlafzimmer**** sowie ****zwei Kinderzimmer****, die sich alternativ auch als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lassen. Damit bietet die Wohnung flexible Möglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen und schafft ausreichend Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das Badezimmer sowie ein zusätzliches ****Gäste-WC**** sorgen für Komfort im Alltag und eine praktische Nutzung der Wohnung auch bei mehreren Bewohnern. Hochwertige Bodenbeläge, moderne Ausstattungselemente und eine geschmackvolle Sanierung unterstreichen den gehobenen Anspruch des Objektes. Die hellen Räume, die durchdachte Grundrissgestaltung und die privaten Außenbereiche schaffen ein angenehmes, wertiges Wohnambiente.

Auch das Grundstück selbst wird ansprechend gestaltet. Eine grüne Außenanlage, Stellplatzmöglichkeiten sowie ein interner Spielplatz ergänzen das Wohnkonzept und machen das Ensemble besonders familienfreundlich. Der Spielplatz befindet sich direkt innerhalb der Anlage und bietet Kindern einen geschützten Bereich zum Spielen, während die Bewohner von einem gepflegten und angenehm gestalteten Umfeld profitieren.

Die Kombination aus saniertem Bestandsgebäude, großzügiger Wohnfläche, drei Balkonen, familienfreundlichem Grundriss, moderner Ausstattung und gefragter Mikrolage macht Wohnung 16 zu einer besonders attraktiven Eigentumswohnung für Käufer, die stilvolles Wohnen in einem gewachsenen Dresdner Stadtteil suchen.

Henrik Otto (Betriebswirt) | henrik.otto@von-poll.com

Objektnummer: 26441016 - 01277 Dresden

Ausstattung und Details

- Wohnfläche 124,60 m² (inkl. 3 Balkonen)
- 2. OG
- 1 großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon und offener Küche
- 1 Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Bad mit Badewanne und bodentiefen Duschen
- Gäste - WC und Dusche
- keramische Fliesen und Echtholzparkett
- bodentiefe Fenster
- elektrische Rollläden
- Kellerabteil

Objektnummer: 26441016 - 01277 Dresden

Alles zum Standort

Die Lage in Dresden-Blasewitz zählt zu den besonders beliebten Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, Villen, gewachsenen Straßenzügen und einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Gleichzeitig bieten die nahegelegenen Elbwiesen, der Schillerplatz, das Blaue Wunder und die angrenzenden Stadtteile Blasewitz, Gruna und Tolkewitz vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Erholung und urbanes Leben.

Objektnummer: 26441016 - 01277 Dresden

Weitere Informationen

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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehalten 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. 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 vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektnummer: 26441016 - 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