

Dresden

Traumwohnung mit 2 Etagen in Blasewitz

Objektnummer: 26441017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 879.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26441017 - 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: 26441017 - 01277 Dresden

Auf einen Blick

Objektnummer	26441017	Kaufpreis	879.400 EUR
Wohnfläche	ca. 139 m ²	Wohnung	Dachgeschoss
Etage	2	Bauweise	Massiv
Zimmer	5	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 26441017 - 01277 Dresden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme

Objektnummer: 26441017 - 01277 Dresden

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com



Objektnummer: 26441017 - 01277 Dresden

Die Immobilie

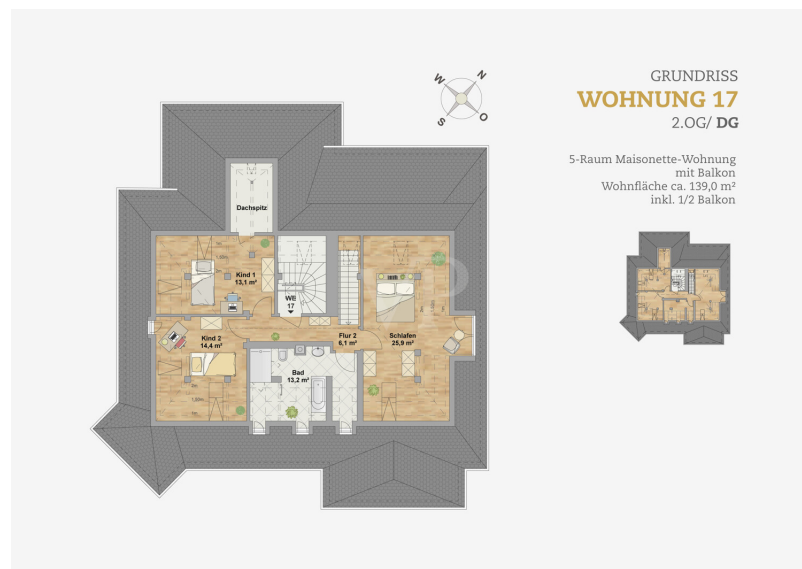
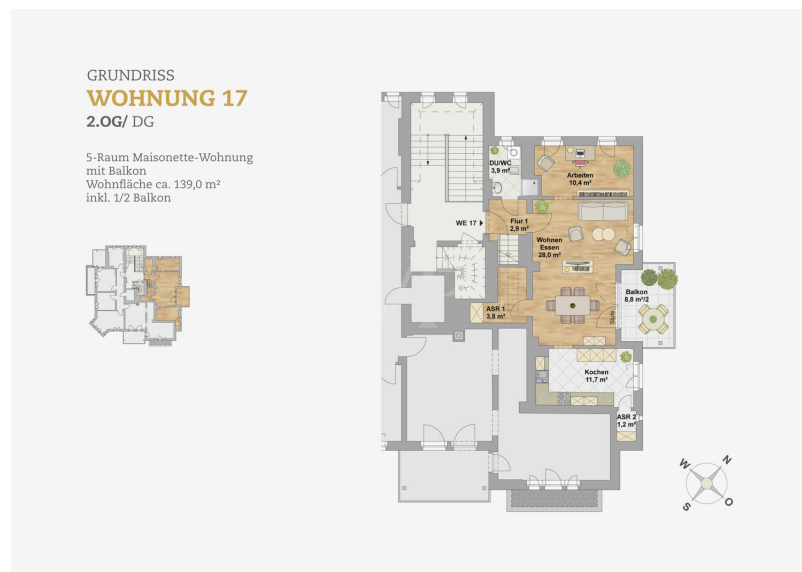


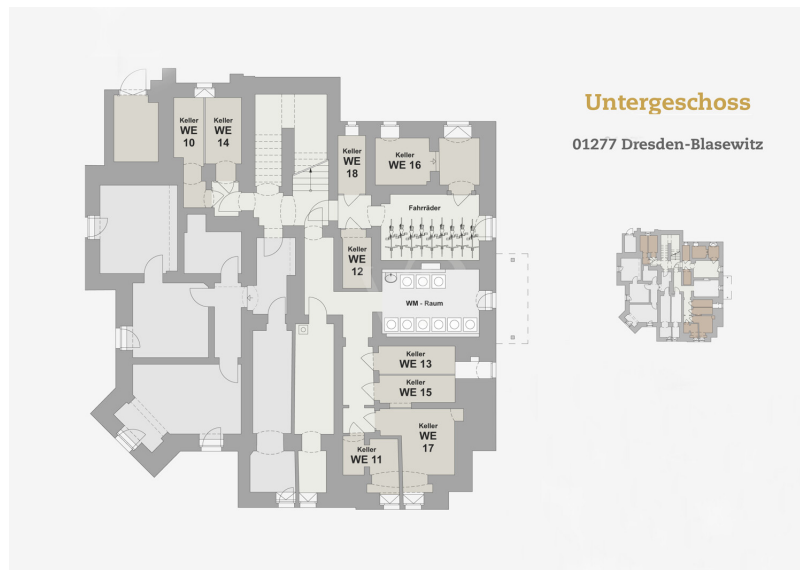
Gartenanlage

01277 Dresden-Blasewitz

Objektnummer: 26441017 - 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: 26441017 - 01277 Dresden

Ein erster Eindruck

Traumwohnung über 2 Etagen in Dresden Blasewitz

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 17 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 139 m² und erstreckt sich als großzügige Maisonettewohnung über zwei Etagen – vom 2. Obergeschoss bis in das Dachgeschoss. Durch diese besondere Aufteilung entsteht ein Wohngefühl, das die Vorzüge einer Eigentumswohnung mit der Großzügigkeit eines hausähnlichen Grundrisses verbindet. Die klare Trennung der Wohn- und Schlafbereiche sorgt für ein hohes Maß an Wohnkomfort, Privatsphäre und Flexibilität im Alltag.

Im 2. Obergeschoss befindet sich der zentrale Wohnbereich der Wohnung. Das große Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des täglichen Lebens und bietet viel Raum für Wohnen, Essen und gemeinschaftliches Beisammensein. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und schafft eine offene, kommunikative Atmosphäre. Hier lassen sich Familienleben, Kochen und gesellige Abende auf angenehme Weise miteinander verbinden. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC mit Dusche, das den Wohnkomfort zusätzlich erhöht und besonders im Alltag oder bei Besuch eine praktische Ergänzung darstellt. Ein separates Arbeitszimmer bietet ideale Voraussetzungen für

Homeoffice, ruhiges Arbeiten, kreative Tätigkeiten oder die Nutzung als Gästebeziehungsweise Hobbyzimmer.

Der ebenfalls auf dieser Ebene gelegene Balkon mit ca. 8,8 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen privaten Außenbereich für entspannte Stunden, Pflanzen oder eine kleine Sitzgruppe.

Das Dachgeschoss bildet den privaten Rückzugsbereich der Wohnung. Hier befinden sich ein sehr großzügiges Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer. Eines der Kinderzimmer verfügt zusätzlich über einen Dachspitz, der dem Raum einen besonderen Charakter verleiht und zusätzliche Nutzungs- oder Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Spielbereich, Stauraum, gemütliche Rückzugsecke oder kreativer Bereich – dieser zusätzliche Raumanteil macht das Zimmer besonders individuell.

Das große Badezimmer im Dachgeschoss ist komfortabel ausgestattet und verfügt über Dusche, Badewanne und WC. Damit bietet es ideale Voraussetzungen für den Familienalltag und verbindet Funktionalität mit angenehmem Komfort. Die Aufteilung mit Bad im privaten Schlafbereich und zusätzlichem Gäste-WC mit Dusche auf der Wohnebene ist besonders praktisch und unterstreicht den durchdachten Grundriss dieser Wohnung.

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 Maisonettewohnung, ca. 139 m² Wohnfläche, Balkon, separatem Arbeitszimmer, familienfreundlicher Raumaufteilung, moderner Ausstattung und gefragter Mikrolage macht Wohnung 17 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: 26441017 - 01277 Dresden

Ausstattung und Details

- Wohnfläche 139,00 m² (inkl. 1 Balkon)
- 2. OG + DG
- 1 großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon und offener Küche
- 1 Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 1 Arbeitszimmer
- Bad mit Badewanne und bodentiefen Duschen
- Gäste - WC und Dusche
- keramische Fliesen und Echtholzparkett
- bodentiefe Fenster
- elektrische Rollläden
- Kellerabteil

Objektnummer: 26441017 - 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: 26441017 - 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 vorbehaltenlich 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 vorbehalten Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektnummer: 26441017 - 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