Dresden – Laubegast

Eindrucksvolles Bauhaus-Refugium in Bestlage von Dresden-Laubegast

Objektnummer: 22441019a



KAUFPREIS: 3.500.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 400 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.300 m²

Objektnummer: 22441019a - 01279 Dresden – Laubegast

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

Objektnummer: 22441019a - 01279 Dresden – Laubegast

Auf einen Blick

Objektnummer	22441019a
Wohnfläche	ca. 400 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	3.500.000 EUR
Haus	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 22441019a - 01279 Dresden – Laubegast

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	17.11.2027
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	61.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 22441019a - 01279 Dresden – Laubegast

Die Immobilie





Objektnummer: 22441019a - 01279 Dresden – Laubegast

Die Immobilie





Objektnummer: 22441019a - 01279 Dresden – Laubegast

Die Immobilie



Objektnummer: 22441019a - 01279 Dresden – Laubegast

Ein erster Eindruck

Diese Interpretation der klassischen Villa vereint luxuriöse Materialverwendung, konsequent verfolgte Bauhaus-Philosophie sowie High-Tech der neuesten Generation und schafft so ein stilvolles und persönliches Refugium, das als Rarität überregional seinesgleichen sucht. Detailreichtum, meisterhafte Verarbeitung der gewählten Baumaterialien sowie ein innovatives Raumkonzept begeistern genauso wie die zahlreichen technischen Raffinessen. Wesentlicher Aspekt, der bei der Planung des Hauses bedacht wurde, sind die zahlreichen Möglichkeiten zu Entspannung und Wellness. So wurde beispielsweise ein beheizbarer Außenpool mit Beleuchtung und Gegenstromanlage genauso verbaut, wie die OpenAir-Küche im Staffelgeschoss. Zudem wurde das Untergeschoss komplett als Spa-Bereich ausgestaltet, in welchem Saune, Jacuzzi und Heimkino nicht fehlen dürfen. Errichtet wurde diese puren Luxus ausstrahlende Immobilie 2017 nach persönlicher Maßgabe und Anforderungen des Eigentümers. Mehrere Architekten verwirklichten hierbei höchste Ansprüche an Design, Verarbeitung und Funktion des Hauses. Ebenso wenig zufällig ist zudem die Wahl des Standortes, Dresden-Laubegast. Als wertbeständige Trendlage des Premiumsegments finden Sie hier die perfekte Symbiose aus urbanem Stadtleben, guter Anbindung und ruhiger, sehr gepflegter Wohnlage. Erfahren Sie mehr über dieses repräsentative Unikat - VON POLL Immobilien Dresden freut sich, Ihnen dieses Anwesen vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 22441019a - 01279 Dresden – Laubegast

Ausstattung und Details

- exklusives Anwesen im Bauhaus-Stil
- modern-repräsentatives Grundstück in direkter Elbnähe
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- edler Swimmingpool mit Ambiente-Beleuchtung und Gegenstromanlage
- geradlinige Gartengestaltung mit zugehörigen Lichtkonzept für Ästheten und Gartenliebhaber
- Blick auf die Elbe, Einfriedung auf Wunsch blickdicht dimmbar
- große Terrassen, teilweise überdacht
- repräsentatives Entrée
- separater Garderobenbereich
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- offene luxeriöse Küche mit großzügigem Küchenblock
- lichtdurchflutetes Raumkonzept, raumhohe Panorama -Fensterfronten
- großer Wohn- und Essbereich
- exklusiver Kamin im Wohnbereich
- Gardinen voll elektrisch steuerbar
- Wandvertäfelung sowie Parkett aus französischer Edeleiche
- Hauseingang per Touch-ID zu öffnen, Klimaanlage, Lichtsystem, per Knopfdruck/App. steuerbar
- Obergeschoss mit vier Wohn- oder Schlafzimmern
- Masterbad mit freistehender Badewanne sowie exklusiver, maßangefertigter Marmor-Duschkabine
- Balkon im Obergeschoss
- Wohnbereich im Staffelgeschoss
- Geräumige Dachterrasse mit Außenküche und Panoramablick
- Wellnessbereich im Untergeschoss mit Jacuzzi, Sauna, Heimkinobereich

u.v.m.

Objektnummer: 22441019a - 01279 Dresden – Laubegast

Alles zum Standort

Die charmante Stadtvilla liegt im Südosten von Dresden - im beliebten Stadtteil Laubegast. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kreditinstitute, Restaurants etc. sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Anbindungen des ÖPNV bringen Sie schnell und komfortabel in kurzer Zeit in das Stadtzentrum Dresdens, mit dem Auto erreichen Sie dieses in ca. 15 Minuten. Die Wohnlage wird geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Villen mit parkähnlichen Grundstücken und schönen Gärten und gehört somit zu den besten Wohngegenden der Stadt. Erleben Sie die pulsierende Metropole Dresden ! Das barocke Flair von Elbflorenz trifft in der sächsischen Landeshauptstadt auf Business, Wissenschaft und Fortschritt. Sowohl infrastrukturell, als auch in puncto Lebensqualität bietet Ihnen Dresden ein Höchstmaß an Komfort. Genießen Sie urbanes Lebensgefühl, und gleichzeitig ruhiges, komfortables Ambiente in einem der schönen Wohngebiete in und um Dresden. Mit verschiedenen Universitäten und Hochschulen, vielfältigen Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten, und einer deutschlandweit überdurchschnittlichen Schulbildung ist Dresden der ideale Ort , Ihre berufliche und private Zukunft zu gestalten. Sollten Sie Dresden trotz dessen einmal verlassen wollen, ist die Großregion durch den Flughafen Dresden International, verschiedene Autobahnen, und den Anschluss an das europäische Hochgeschwindigkeitsbahnnetz bestens angebunden. Starten Sie Ihre Zukunft in einer der schönsten Metropolen Europas. Dresden erwartet Sie !!

Objektnummer: 22441019a - 01279 Dresden – Laubegast

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2027. Endenergiebedarf beträgt 61.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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 vorbehaltlich 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.

Objektnummer: 22441019a - 01279 Dresden – Laubegast

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresden
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com