

Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

Geräumige Einraumwohnung über den Straßen der Dresdner Altstadt

Objektnummer: 26441007



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58,2 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26441007	Kaufpreis	400.000 EUR
Wohnfläche	ca. 58,2 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	2016		

Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	07.09.2016

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	78.00 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

Grundrisse



Flurplan, nicht maßstäblich

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: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

Ein erster Eindruck

Die moderne 1-Raum-Wohnung befindet sich in der Hertha-Lindner-Straße 6 in zentraler Innenstadtlage von Dresden – nur wenige Schritte vom Dresdner Zwinger entfernt. Die Lage bietet kurze Wege zu kulturellen Highlights, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Neubaukomplex aus dem Jahr 2016 und entspricht dem modernen Standard des Baujahres. Der offene Wohn- und Schlafbereich wird durch eine hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel ergänzt und schafft eine zeitgemäße Wohnatmosphäre mit effizienter Raumnutzung.

Der Gebäudekomplex überzeugt durch moderne Bauweise, zeitgemäße Haustechnik und ein ansprechendes Erscheinungsbild. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder als stilvoller Zweitwohnsitz in zentraler Lage.

Die aktuelle Angebotsmiete beträgt 22 €/m² Kaltmiete.

Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der Hertha-Lindner-Straße 6 in unmittelbarer Innenstadtlage von Dresden. Die Umgebung gehört zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt und zeichnet sich durch die Nähe zu bedeutenden Kultur- und Sehenswürdigkeiten wie dem Dresdner Zwinger und der Semperoper aus. Auch die historische Altstadt mit Frauenkirche, Residenzschloss und zahlreichen Museen ist in wenigen Minuten erreichbar.

In direkter Umgebung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend; Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Der Hauptbahnhof sowie wichtige Verkehrsachsen sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Die Lage verbindet urbanes Leben mit kulturellem Umfeld und bietet damit eine attraktive Wohnadresse für Singles, Berufstätige und Pendler, die eine zentrale, repräsentative Wohnlage schätzen.

Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

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