

Dresden

## Stylish 4-room apartment with terrace and garden access in a prime location

*Property ID: 25441021*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**RENT PRICE: 1.540 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25441021 - 01277 Dresden**

## At a glance

Property ID	25441021	Rent price	1.540 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Additional costs	385 EUR
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2024
Bathrooms	1	Condition of property	Modernised
Year of construction	1895	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	222.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	31.01.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1895

Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

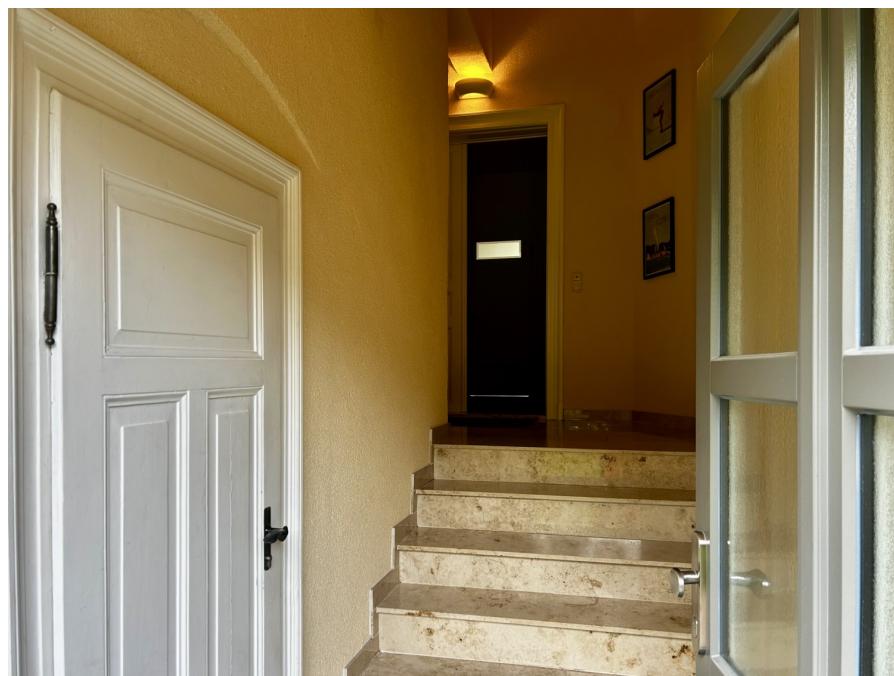
## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

## The property



Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

## The property



Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

## The property



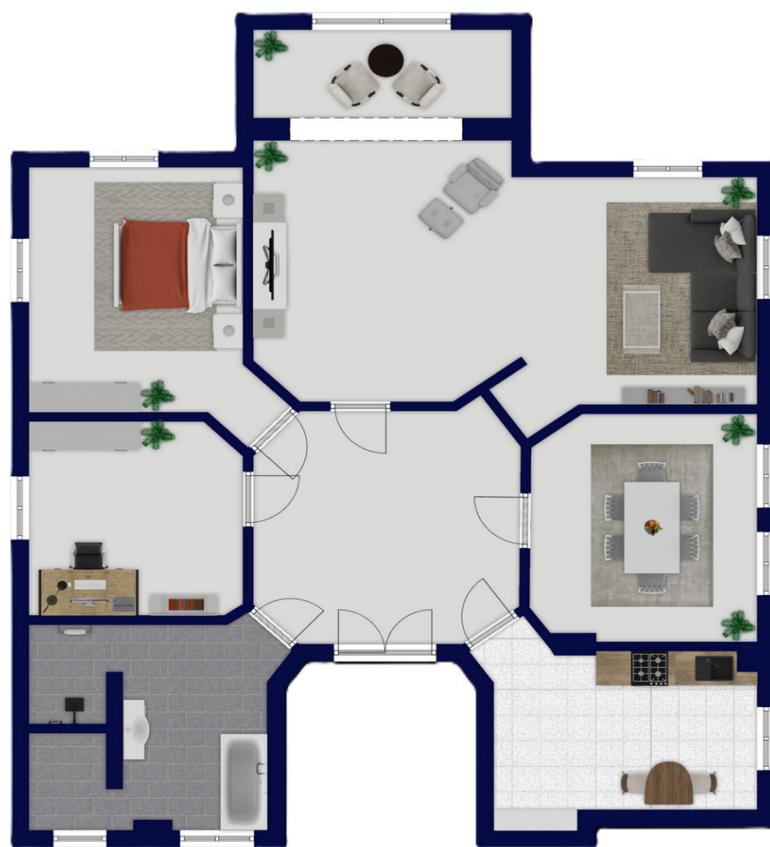
Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

## The property



Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25441021 - 01277 Dresden**

## A first impression

Located in one of Dresden's most sought-after residential areas, the Blasewitz district, this beautiful and generously proportioned 4-room apartment offers approximately 110 m<sup>2</sup> of living space. The apartment impresses with its bright and welcoming atmosphere. The heart of the apartment is the spacious living area with a large patio door that not only floods the space with natural light but also provides direct access to the well-maintained front garden. This garden area is available for shared use by the tenants and features a charmingly designed seating area – perfect for relaxing outdoors. In addition to the spacious living and dining area, the apartment offers three further rooms, ideally suited as bedrooms, children's rooms, or offices. The modern bathroom is stylishly appointed and completes the comfortable living experience. A private cellar compartment provides additional storage space, and a shared laundry room is also available in the building.

**Property ID: 25441021 - 01277 Dresden**

## All about the location

Diese Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Dresdens, im Herzen des Stadtteils Blasewitz. Die Lage zeichnet sich durch ihre perfekte Mischung aus urbanem Komfort, ruhiger Wohnatmosphäre und hervorragender Infrastruktur aus.

In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken. Auch kleine Fachgeschäfte, Cafés und Restaurants sorgen für ein lebendiges, aber gleichzeitig entspanntes Stadtteilgefühl.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof, zur Technischen Universität sowie in andere Stadtteile. So sind auch Berufspendler und Studierende bestens angebunden.

Besonders attraktiv für Familien ist das vielfältige Bildungsangebot in der Umgebung. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen – darunter auch renommierte Einrichtungen – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken sichergestellt.

Darüber hinaus punktet die Lage durch ihre Nähe zu verschiedenen Naherholungsgebieten. Die Elbwiesen, der Große Garten und der Waldpark Blasewitz sind schnell erreichbar und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Entspannen im Grünen ein.

Insgesamt bietet die Wohnlage eine ideale Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und städtischer Infrastruktur

**Property ID: 25441021 - 01277 Dresden**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 222.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**Property ID: 25441021 - 01277 Dresden**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)