

Dresden

## Elegante apartamento de 4 habitaciones con terraza y acceso al jardín en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 25441021



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.540 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## De un vistazo

|                      |            |                                |                                  |
|----------------------|------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Número de propiedad  | 25441021   | Precio del alquiler            | 1.540 EUR                        |
| Superficie habitable | ca. 110 m² | Costes adicionales             | 385 EUR                          |
| Habitaciones         | 4          | Piso                           | Planta baja                      |
| Baños                | 1          | Modernización / Rehabilitación | 2024                             |
| Año de construcción  | 1895       | Estado de la propiedad         | cuidado                          |
|                      |            | Método de construcción         | Sólido                           |
|                      |            | Características                | Terraza, Jardín / uso compartido |

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 31.01.2033          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 222.70 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1895                   |

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## La propiedad



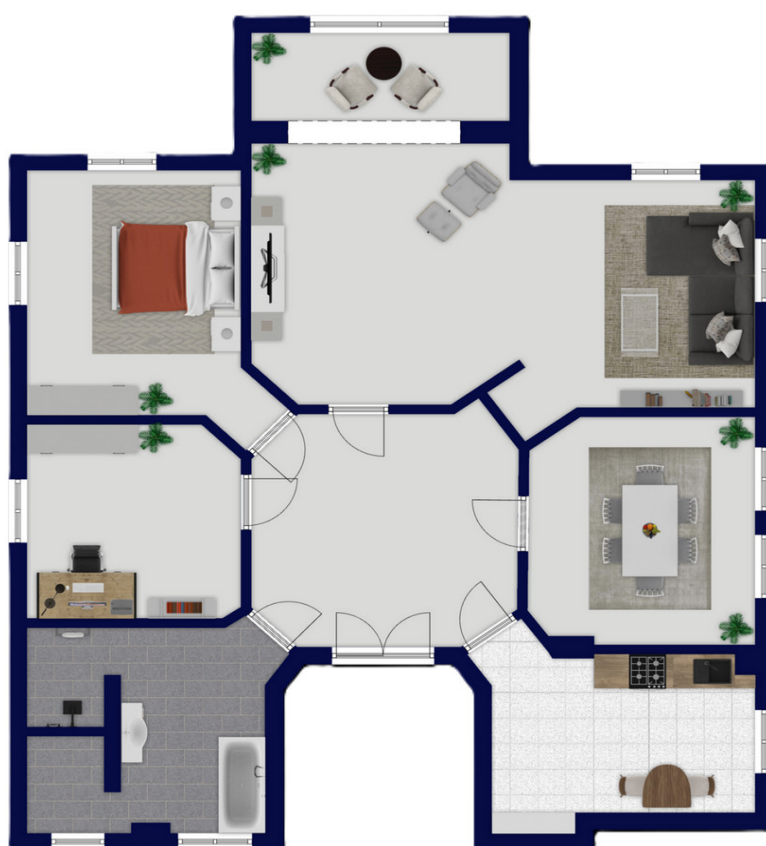
Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## Una primera impresión

Ubicado en una de las zonas residenciales más codiciadas de Dresde, el distrito de Blasewitz, este hermoso y espacioso apartamento de 4 habitaciones ofrece aproximadamente 110 m² de espacio habitable. El apartamento impresiona por su ambiente luminoso y acogedor. La pieza central del apartamento es el espacioso salón, con una gran puerta-ventana que no solo inunda el espacio de luz natural, sino que también proporciona acceso directo al cuidado jardín delantero. Esta zona ajardinada es de uso compartido para los inquilinos y cuenta con una encantadora zona de estar, perfecta para relajarse al aire libre. Además del espacioso salón-comedor, el apartamento ofrece tres habitaciones adicionales, ideales como dormitorios, habitaciones infantiles o despachos. El moderno baño, elegantemente decorado, completa la cómoda experiencia de vida. Un sótano privado ofrece espacio de almacenamiento adicional, y el edificio también dispone de una lavandería compartida.

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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