

Dresden

## Appartement élégant de 4 pièces avec terrasse et accès au jardin, idéalement situé.

CODE DU BIEN: 25441021



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

PRIX DE LOYER: 1.540 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden

## En un coup d'œil

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN          | 25441021   |
| Surface habitable     | ca. 110 m² |
| Pièces                | 4          |
| Salles de bains       | 1          |
| Année de construction | 1895       |

|                            |                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------|
| Prix de loyer              | 1.540 EUR                               |
| Coûts supplémentaires      | 385 EUR                                 |
| Type                       | Rez de chaussée                         |
| Modernisation / Rénovation | 2024                                    |
| État de la propriété       | Modernisé                               |
| Technique de construction  | massif                                  |
| Aménagement                | Terrasse, Jardin / utilisation partagée |

CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 31.01.2033           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 222.70 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | G                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1895                      |

CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden

## La propriété



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

CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden

## La propriété



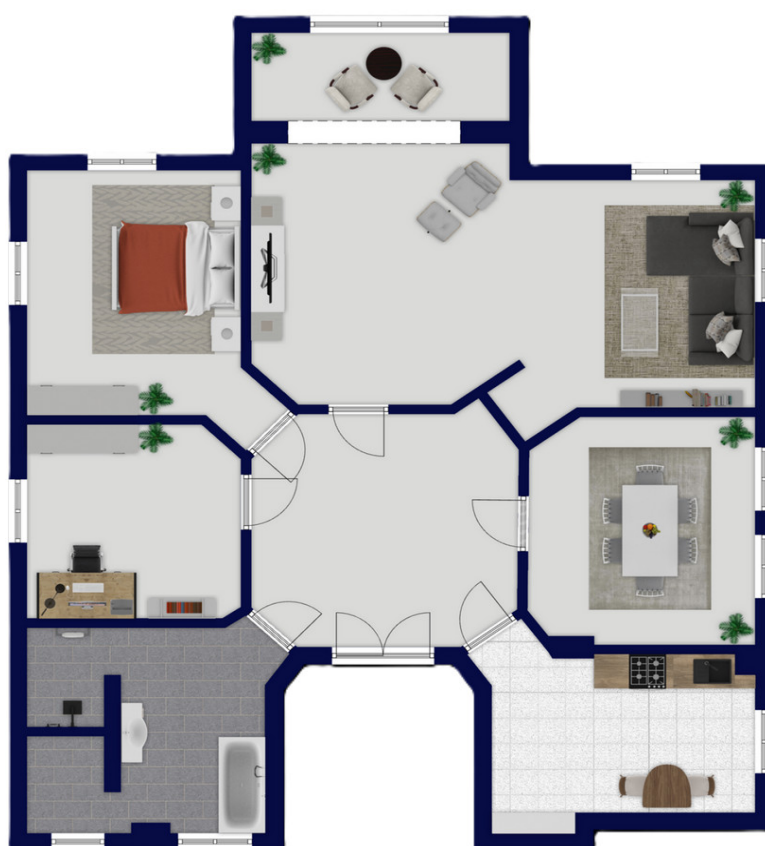
CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden**

## Une première impression

Situé dans le quartier résidentiel très prisé de Blasewitz à Dresde, ce bel appartement de 4 pièces aux proportions généreuses offre environ 110 m<sup>2</sup> de surface habitable. Son atmosphère lumineuse et accueillante séduit. Pièce maîtresse de l'appartement, le vaste séjour s'ouvre sur un grand patio baigné de lumière naturelle grâce à une large porte-fenêtre donnant directement sur un jardin paysager soigné. Ce jardin, accessible aux copropriétaires, est agrémenté d'un charmant coin salon, idéal pour se détendre en plein air. Outre le séjour/salle à manger spacieux, l'appartement comprend trois autres pièces, pouvant servir de chambres, de chambres d'enfants ou de bureaux. La salle de bains moderne et élégante complète ce cadre de vie confortable. Une cave privative offre un espace de rangement supplémentaire, et une buanderie commune est également à disposition dans l'immeuble.

**CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden**

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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