Dresden

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenzugang in Bestlage

CODE DU BIEN: 25441021

PRIX DE LOYER: 1.540 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 110 m^2 • **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 énergétiquew valable jusqu'au	31.01.2033
Source d'alimentation	Gaz

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

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

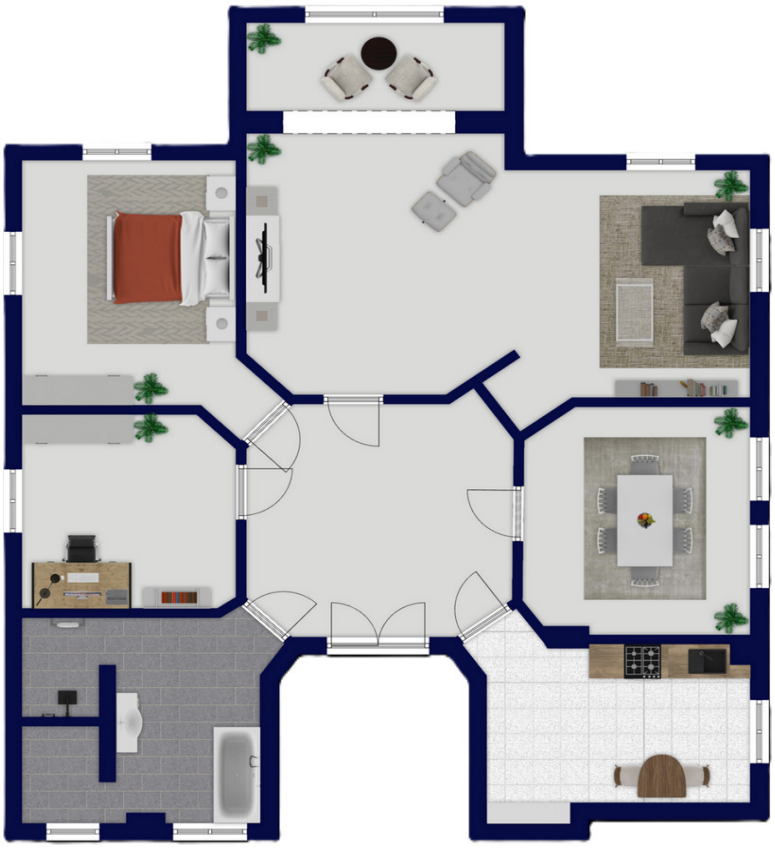
La propriété

CODE DU BIEN: 25441021 - 01277 Dresden

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

In einer der begehrtesten Wohnlagen Dresdens, im Stadtteil Blasewitz, befindet sich diese sehr schöne und großzügig geschnittene 4-Raum-Wohnung mit ca. 110?m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch ihren hellen und freundlichen Charakter.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit einem großen Terrassenfenster, das nicht nur für viel Tageslicht sorgt, sondern auch den direkten Zugang zum gepflegten Vorgarten ermöglicht. Dieser Gartenbereich steht den Mietern zur Mitnutzung zur Verfügung und bietet eine liebevoll ausgebaute Sitzecke – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Neben dem geräumigen Wohn- und Essbereich verfügt die Wohnung über drei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das moderne Badezimmer ist stilvoll ausgestattet und rundet das angenehme Wohngefühl ab.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und auch ein Waschkeller ist im Haus vorhanden.

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/(m²*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

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

www.von-poll.com