

Dresden

Wertbeständige Eigentumswohnungen in Dresden Blasewitz

CODE DU BIEN: 26441016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



— *Secret Sale* —

www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 793.600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124,6 m² • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 26441016 - 01277 Dresden

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 26441016 - 01277 Dresden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26441016	Prix d'achat	793.600 EUR
Surface habitable	ca. 124,6 m ²	Type	Etage
Etage	2	État de la propriété	Refait à neuf
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	WC invités, Balcon
Salles de bains	2		
Année de construction	2024		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 26441016 - 01277 Dresden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Chauffage à distance
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26441016 - 01277 Dresden

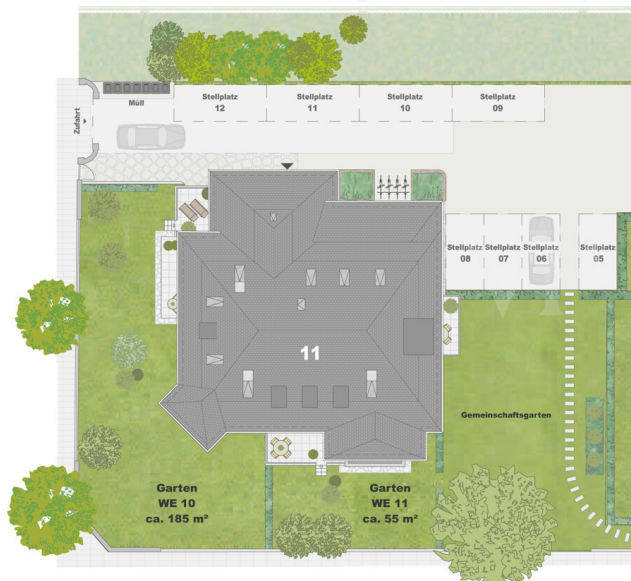
La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com



Gartenanlage

01277 Dresden-Blasewitz

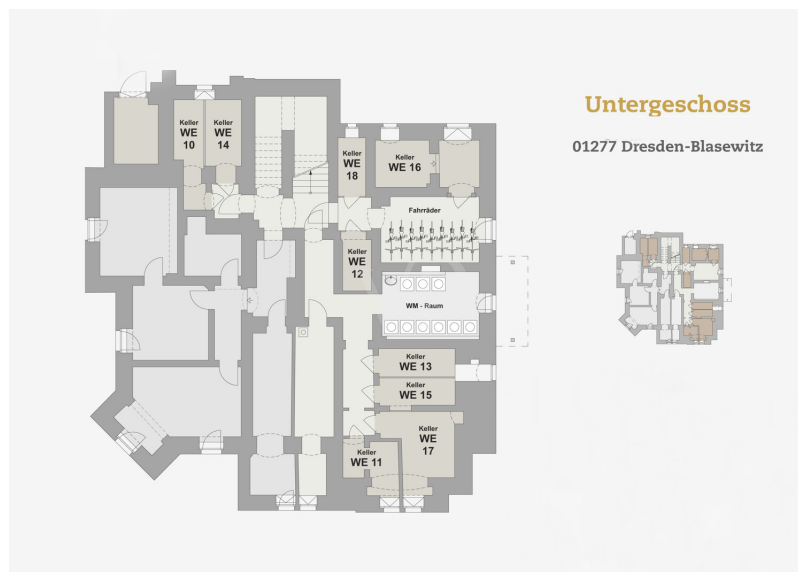
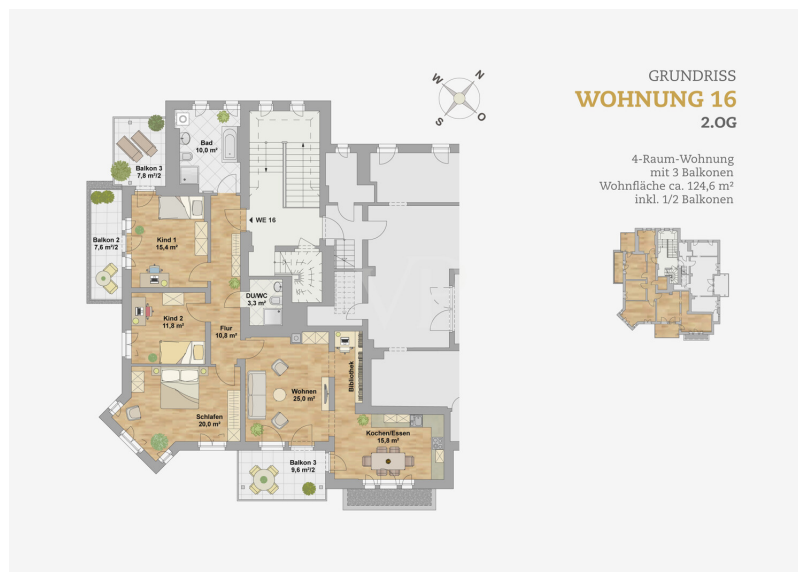
CODE DU BIEN: 26441016 - 01277 Dresden

La propriété



CODE DU BIEN: 26441016 - 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: 26441016 - 01277 Dresden

Une première impression

Wertbeständige Eigentumswohnungen in Dresdner Toplage – Wohnung 16 im sanierten Wohnensemble

In einer der gefragten Dresdner Wohnlagen entsteht durch die Sanierung eines bestehenden Mehrfamilienhauses ein hochwertiges Wohnensemble, das den gewachsenen Charakter eines Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet. Das um 1900 errichtete Gebäude wird umfassend modernisiert und in seiner Substanz sowie Ausstattung auf ein neues Niveau gehoben. Dabei bleibt der besondere Charme des Bestandsgebäudes erhalten, während die Wohnungen zugleich den Anforderungen an modernes, komfortables Wohnen gerecht werden.

Das sanierte Mehrfamilienhaus erstreckt sich über mehrere Etagen und umfasst großzügig geschnittene Eigentumswohnungen mit hellen, gut proportionierten Räumen. Die Architektur des Hauses, die klare Gebäudestruktur und die aufgewerteten Außenbereiche schaffen ein stimmiges Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Besonders die Verbindung aus klassischem Altbaucharakter, neuen Balkon- und Loggienanbauten sowie moderner Ausstattung macht dieses Objekt zu einer attraktiven Adresse für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Die hier angebotene ****Wohnung 16**** überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. ****124,6 m²**** und einem großzügigen, familienfreundlichen Grundriss. Der Mittelpunkt der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der ein modernes und kommunikatives Wohngefühl schafft. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ideale Voraussetzungen für ein zeitgemäßes Familienleben, gesellige Abende oder großzügiges Wohnen mit viel Freiraum.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung sind die insgesamt ****drei Balkone****, die den Wohnraum wirkungsvoll nach außen erweitern. Sie bieten verschiedene Rückzugs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien – ob für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Abendstunden oder als zusätzlicher Freiraum für die Familie. Durch diese Außenbereiche erhält die Wohnung einen besonders hohen Wohnwert und eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenraum.

Die Raumaufteilung ist klar auf komfortables Familienwohnen ausgerichtet. Neben dem großzügigen Wohnbereich verfügt die Wohnung über ein ****Elternschlafzimmer**** sowie ****zwei Kinderzimmer****, die sich alternativ auch als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lassen. Damit bietet die Wohnung flexible Möglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen und schafft ausreichend Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das Badezimmer sowie ein zusätzliches ****Gäste-WC**** sorgen für Komfort im Alltag und eine praktische Nutzung der Wohnung auch bei mehreren Bewohnern. Hochwertige Bodenbeläge, moderne Ausstattungselemente und eine geschmackvolle Sanierung unterstreichen den gehobenen Anspruch des Objektes. Die hellen Räume, die durchdachte Grundrissgestaltung und die privaten Außenbereiche schaffen ein angenehmes, wertiges Wohnambiente.

Auch das Grundstück selbst wird ansprechend gestaltet. Eine grüne Außenanlage, Stellplatzmöglichkeiten sowie ein interner Spielplatz ergänzen das Wohnkonzept und machen das Ensemble besonders familienfreundlich. Der Spielplatz befindet sich direkt innerhalb der Anlage und bietet Kindern einen geschützten Bereich zum Spielen, während die Bewohner von einem gepflegten und angenehm gestalteten Umfeld profitieren.

Die Kombination aus saniertem Bestandsgebäude, großzügiger Wohnfläche, drei Balkonen, familienfreundlichem Grundriss, moderner Ausstattung und gefragter Mikrolage macht Wohnung 16 zu einer besonders attraktiven Eigentumswohnung für Käufer, die stilvolles Wohnen in einem gewachsenen Dresdner Stadtteil suchen.



Henrik Otto (Betriebswirt) | henrik.otto@von-poll.com

CODE DU BIEN: 26441016 - 01277 Dresden

Détails des commodités

- Wohnfläche 124,60 m² (inkl. 3 Balkonen)
- 2. OG
- 1 großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon und offener Küche
- 1 Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Bad mit Badewanne und bodentiefen Duschen
- Gäste - WC und Dusche
- keramische Fliesen und Echtholzparkett
- bodentiefe Fenster
- elektrische Rollläden
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 26441016 - 01277 Dresden

Tout sur l'emplacement

Die Lage in Dresden-Blasewitz zählt zu den besonders beliebten Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, Villen, gewachsenen Straßenzügen und einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Gleichzeitig bieten die nahegelegenen Elbwiesen, der Schillerplatz, das Blaue Wunder und die angrenzenden Stadtteile Blasewitz, Gruna und Tolkewitz vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Erholung und urbanes Leben.

CODE DU BIEN: 26441016 - 01277 Dresden

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehalten Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

CODE DU BIEN: 26441016 - 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