

Dresden

## Traumwohnung mit 2 Etagen in Blasewitz

CODE DU BIEN: 26441017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

*Secret Sale*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 879.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

**CODE DU BIEN: 26441017 - 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: 26441017 - 01277 Dresden**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26441017	Prix d'achat	879.400 EUR
Surface habitable	ca. 139 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Etage	2	État de la propriété	Refait à neuf
Pièces	5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	4	Aménagement	WC invités, Balcon
Salles de bains	2		
Année de construction	2024		
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 26441017 - 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: 26441017 - 01277 Dresden

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Secret Sale*

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



CODE DU BIEN: 26441017 - 01277 Dresden

## La propriété



### Gartenanlage

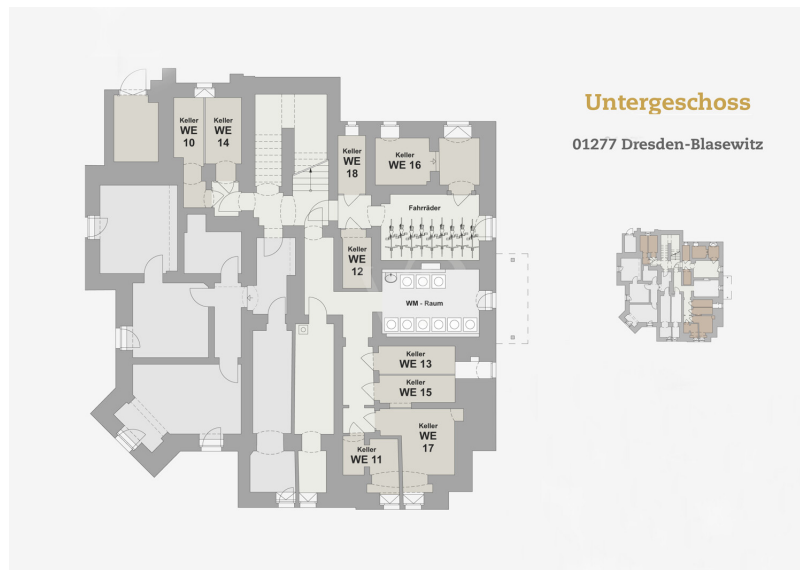
01277 Dresden-Blasewitz

CODE DU BIEN: 26441017 - 01277 Dresden

## Plans d'étage

GRUNDRISS

**WOHNUNG 17**  
2.OG/ DG5-Raum Maisonette-Wohnung  
mit Balkon  
Wohnfläche ca. 139,0 m<sup>2</sup>  
inkl. 1/2 BalkonGRUNDRISS  
**WOHNUNG 17**  
2.OG/ DG5-Raum Maisonette-Wohnung  
mit Balkon  
Wohnfläche ca. 139,0 m<sup>2</sup>  
inkl. 1/2 Balkon



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: 26441017 - 01277 Dresden**

## Une première impression

Traumwohnung über 2 Etagen in Dresden Blasewitz

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 17 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 139 m<sup>2</sup> und erstreckt sich als großzügige Maisonettewohnung über zwei Etagen – vom 2. Obergeschoss bis in das Dachgeschoss. Durch diese besondere Aufteilung entsteht ein Wohngefühl, das die Vorzüge einer Eigentumswohnung mit der Großzügigkeit eines hausähnlichen Grundrisses verbindet. Die klare Trennung der Wohn- und Schlafbereiche sorgt für ein hohes Maß an Wohnkomfort, Privatsphäre und Flexibilität im Alltag.

Im 2. Obergeschoss befindet sich der zentrale Wohnbereich der Wohnung. Das große Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des täglichen Lebens und bietet viel Raum für Wohnen, Essen und gemeinschaftliches Beisammensein. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und schafft eine offene, kommunikative Atmosphäre. Hier lassen sich Familienleben, Kochen und gesellige Abende auf angenehme Weise miteinander verbinden. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC mit Dusche, das den Wohnkomfort zusätzlich erhöht und besonders im Alltag oder bei Besuch eine praktische Ergänzung darstellt. Ein separates Arbeitszimmer bietet ideale Voraussetzungen für

Homeoffice, ruhiges Arbeiten, kreative Tätigkeiten oder die Nutzung als Gästebeziehungsweise Hobbyzimmer.

Der ebenfalls auf dieser Ebene gelegene Balkon mit ca. 8,8 m<sup>2</sup> erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen privaten Außenbereich für entspannte Stunden, Pflanzen oder eine kleine Sitzgruppe.

Das Dachgeschoss bildet den privaten Rückzugsbereich der Wohnung. Hier befinden sich ein sehr großzügiges Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer. Eines der Kinderzimmer verfügt zusätzlich über einen Dachspitz, der dem Raum einen besonderen Charakter verleiht und zusätzliche Nutzungs- oder Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Spielbereich, Stauraum, gemütliche Rückzugsecke oder kreativer Bereich – dieser zusätzliche Raumanteil macht das Zimmer besonders individuell.

Das große Badezimmer im Dachgeschoss ist komfortabel ausgestattet und verfügt über Dusche, Badewanne und WC. Damit bietet es ideale Voraussetzungen für den Familienalltag und verbindet Funktionalität mit angenehmem Komfort. Die Aufteilung mit Bad im privaten Schlafbereich und zusätzlichem Gäste-WC mit Dusche auf der Wohnebene ist besonders praktisch und unterstreicht den durchdachten Grundriss dieser Wohnung.

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 Maisonettewohnung, ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, separatem Arbeitszimmer, familienfreundlicher Raumaufteilung, moderner Ausstattung und gefragter Mikrolage macht Wohnung 17 zu einer besonders attraktiven Eigentumswohnung für Käufer, die stilvolles Wohnen in einem gewachsenen Dresdner Stadtteil suchen.



Henrik Otto (Betriebswirt) | [henrik.otto@von-poll.com](mailto:henrik.otto@von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 26441017 - 01277 Dresden**

## Détails des commodités

- Wohnfläche 139,00 m<sup>2</sup> (inkl. 1 Balkon)
- 2. OG + DG
- 1 großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon und offener Küche
- 1 Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 1 Arbeitszimmer
- Bad mit Badewanne und bodentiefen Duschen
- Gäste - WC und Dusche
- keramische Fliesen und Echtholzparkett
- bodentiefe Fenster
- elektrische Rollläden
- Kellerabteil

**CODE DU BIEN: 26441017 - 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: 26441017 - 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 vorbehaltenlich 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: 26441017 - 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)