

Dresden

## Attico - Prima occupazione con spazio per tutti

*Codice oggetto: 24441049*



**PREZZO D'AFFITTO: 3.807 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 271,9 m<sup>2</sup> • VANI: 6.5**

Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden

-  A colpo d'occhio
-  La proprietà
-  Dati energetici
-  Una prima impressione
-  Tutto sulla posizione
-  Ulteriori informazioni
-  Partner di contatto

**Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>24441049</b>
Superficie netta	<b>ca. 271,9 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>6.5</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>2022</b>
Garage/Posto auto	<b>3 x Garage, 50 EUR (Affitto)</b>

Prezzo d'affitto	<b>3.807 EUR</b>
Appartamento	<b>Attico</b>
Stato dell'immobile	<b>Prima occupazione</b>
Caratteristiche	<b>Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone</b>

Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Cogenerazione fossile	Consumo energetico	48.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	22.12.2031	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà



Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà



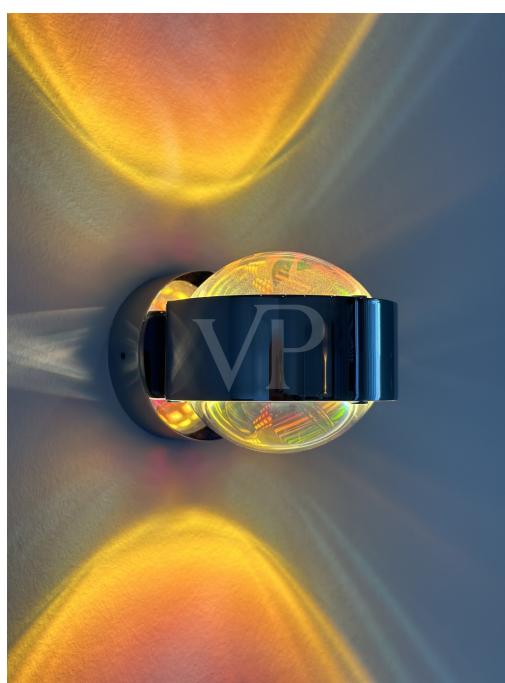
Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà



Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà



Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà



Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà



Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà



Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà



**Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden**

## Una prima impressione

Godetevi il massimo del comfort abitativo in un attico dal design elegante situato nel ricercato quartiere HafenCity di Dresda. Con oltre 270 metri quadrati di superficie abitabile, questa esclusiva proprietà colpisce per il suo design senza tempo e le sue finiture di alta qualità che non lasciano nulla a desiderare. Un punto di forza particolare sono le finestre a tutta altezza, che inondano ogni stanza di luce naturale e offrono una vista impareggiabile su HafenCity e sul paesaggio del fiume Elba, inclusa la famosa vista Canaletto. L'adiacente giardino d'inverno con camino invita a rilassarsi e distendersi, con un buon libro, un bicchiere di vino o semplicemente godendosi il panorama. L'intera zona giorno è caratterizzata da un raffinato parquet in rovere, che crea un'atmosfera calda e accogliente. L'architettura fonde perfettamente soggiorno, sala da pranzo e cucina, perfetta per intrattenere o rilassarsi con amici e familiari. Le camere da letto offrono ampio spazio e privacy, ideali per famiglie o ospiti. I bagni di alta qualità, elegantemente coordinati, sono vere oasi di benessere, che combinano un design elegante con il comfort moderno. Questo attico offre una vita esclusiva in un contesto urbano, con un tocco di natura e il massimo livello di stile ed eleganza. Se siete interessati all'immobile, saremo lieti di inviarvi la brochure dettagliata e un tour virtuale a 360 gradi.

**Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden**

## Tutto sulla posizione

Die Penthousewohnung befindet sich in der Leipziger Straße, einer zentralen und attraktiven Adresse in der Dresdner Hafencity. Von hier aus genießen Sie eine optimale Verkehrsanbindung: Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe, wodurch Sie die Dresdner Innenstadt in wenigen Minuten erreichen. Der Hauptbahnhof und die Autobahn A4 sind schnell zugänglich, und der Flughafen Dresden ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Die Lage besticht nicht nur durch ihre hervorragende Infrastruktur, sondern auch durch die Nähe zur Elbe und ihren idyllischen Uferbereichen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote befinden sich in direkter Umgebung und machen die Leipziger Straße zu einem guten Ausgangspunkt für urbanes Leben.

**Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 48.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**Codice oggetto: 24441049 - 01097 Dresden**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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