

Dresden

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

Número da propriedade: 25441021



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.540 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25441021 - 01277 Dresden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25441021 - 01277 Dresden

## Numa vista geral

Número da propriedade	25441021	Preço do aluguel	1.540 EUR
Área	ca. 110 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	385 EUR
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2024
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1895	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25441021 - 01277 Dresden

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	222.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	31.01.2033	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1895



Número da propriedade: 25441021 - 01277 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 25441021 - 01277 Dresden

## O imóvel





Número da propriedade: 25441021 - 01277 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 25441021 - 01277 Dresden

## O imóvel





Número da propriedade: 25441021 - 01277 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 25441021 - 01277 Dresden

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25441021 - 01277 Dresden**

## Uma primeira impressão

In einer der begehrtesten Wohnlagen Dresdens, im Stadtteil Blasewitz, befindet sich diese sehr schöne und großzügig geschnittene 4-Raum-Wohnung mit ca. 110?m<sup>2</sup> 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.



**Número da propriedade: 25441021 - 01277 Dresden**

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25441021 - 01277 Dresden

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25441021 - 01277 Dresden

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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