Dresden

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

Objektnummer: 25441021

MIETPREIS: 1.540 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25441021 - 01277 Dresden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25441021 - 01277 Dresden

Auf einen Blick

Objektnummer	25441021
Wohnfläche	ca. 110 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1895

Mietpreis	1.540 EUR
Nebenkosten	385 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25441021 - 01277 Dresden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.01.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	222.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1895

Objektnummer: 25441021 - 01277 Dresden

Die Immobilie

Objektnummer: 25441021 - 01277 Dresden

Die Immobilie

Objektnummer: 25441021 - 01277 Dresden

Die Immobilie

Objektnummer: 25441021 - 01277 Dresden

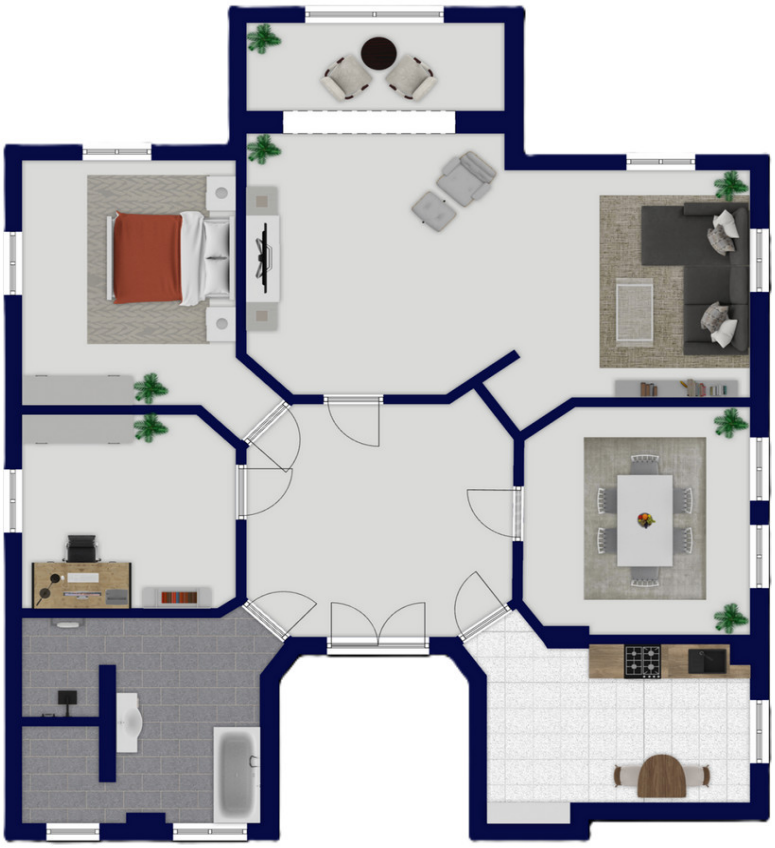
Die Immobilie

Objektnummer: 25441021 - 01277 Dresden

Die Immobilie

Objektnummer: 25441021 - 01277 Dresden

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25441021 - 01277 Dresden

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25441021 - 01277 Dresden

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 25441021 - 01277 Dresden

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25441021 - 01277 Dresden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresden
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com