

Dresden

# Aufgeteiltes Mehrfamilienhaus in zweiter Reihe in Blasewitz

Objektnummer: 63081

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 2.480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 880,96 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 1.179 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 63081 - 01277 Dresden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 63081 - 01277 Dresden

## Auf einen Blick

Objektnummer	63081	Kaufpreis	2.480.000 EUR
Wohnfläche	ca. 880,96 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1995	Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stellplatz	14 x Tiefgarage	Zustand der Immobilie	saniert
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 880 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 63081 - 01277 Dresden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	99.69 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.03.2031	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 63081 - 01277 Dresden

## Die Immobilie



Objektnummer: 63081 - 01277 Dresden

## Die Immobilie



**Objektnummer: 63081 - 01277 Dresden**

## Ein erster Eindruck

Die Augsburger Straße 55b liegt in Dresden-Blasewitz, einer der gefragtesten und exklusivsten Wohngegenden der Stadt. Umgeben von historischen Villen, gepflegten Parks und der Elbnähe bietet die Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Eleganz und Urbanität. Schulen, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die beliebte Schillerplatz-Promenade sind schnell erreichbar. Die Nähe zum Blauen Wunder und den Elbwiesen lädt zu Freizeitaktivitäten ein, während die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn und Bus kurze Wege in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht. Diese ruhige Seitenstraße vereint idyllisches Wohnen mit urbanem Komfort – ein erstklassiger Standort für anspruchsvolles Wohnen in Dresden. Das Mehrfamilienhaus in der Augsburger Straße 55b wurde in den 1990er Jahren erbaut und entspricht den gängigen Baustandards dieser Zeit. Die Architektur ist funktional und fügt sich harmonisch in die umgebende Bebauung ein. Die Wohnungen sind mit soliden Sanitärinstallationen und zeittypischen Fliesen in den Bädern ausgestattet. Bei den Bodenbelägen kommen überwiegend pflegeleichte Materialien wie Laminat und Fliesen zum Einsatz. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Wohnräume. Die Vermietung gestaltet sich insgesamt einfach, dazu tragen auch die Balkone bei, über die jede Wohnung für sich verfügt. Das Objekt bietet mit seinen gut geschnittenen Grundrissen eine ideale Basis, die Raum für individuelle Gestaltung lässt.

Objektnummer: 63081 - 01277 Dresden

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.69 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C.



Objektnummer: 63081 - 01277 Dresden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden

E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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