

Dresden

# Penthouse - Erstbezug mit Platz für Alle

Número de propiedad: 24441049



PRECIO DEL ALQUILER: 3.807 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 271,9 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6.5

Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

## De un vistazo

Número de propiedad	24441049
Superficie habitable	ca. 271,9 m <sup>2</sup>
Habitaciones	6.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	3.807 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	a estrenar
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Demanda de energía final	48.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.12.2031	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

## La propiedad



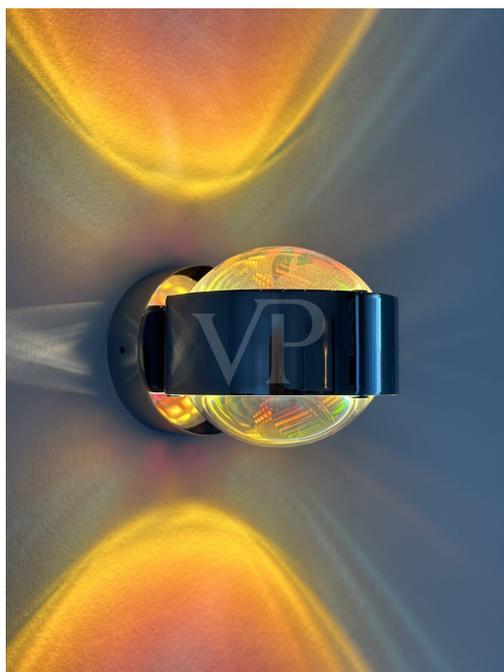
Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

## Una primera impresión

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort in einer stilvoll gestalteten Penthousewohnung, die sich in der begehrten Dresdner Hafencity befindet. Mit einer Wohnfläche von über 270m<sup>2</sup> besticht diese exklusive Immobilie durch zeitloses Design und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Ein besonderes Highlight sind die bodentiefen Fenster, die jeden Raum mit Tageslicht durchfluten und eine unvergleichliche Aussicht auf die Hafencity und die Elblandschaft, sowie den berühmten Canalettoblick bieten. Der angrenzende Wintergarten mit Kamin lädt zu entspannten Stunden ein – sei es mit einem guten Buch, bei einem Glas Wein oder einfach beim Genießen des Ausblicks.

Der gesamte Wohnbereich ist mit feinstem Eichenparkett ausgestattet, das für ein warmes und einladendes Ambiente sorgt. Die Architektur schafft eine harmonische Verbindung von Wohn-, Ess- und Kochbereichen, perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden im privaten Kreis.

Die Schlafzimmer bieten viel Raum zur Entfaltung und Privatsphäre, ideal für Familien oder Gäste. Die hochwertigen, stilvoll abgestimmten Badeinrichtungen sind wahre Wohlfühloasen und vereinen edles Design mit modernem Komfort.

Mit dieser Penthousewohnung erleben Sie exklusives Wohnen in urbaner Umgebung, kombiniert mit einem Hauch von Natur und einem Höchstmaß an Stil und Eleganz.

Bei weiterem Interesse an der Immobilie, senden wir Ihnen gern das ausführliche Vermietungsexposé, sowie einen 360-Grad-Rundgang der Immobilie zu.

**Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24441049 - 01097 Dresden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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