Dresden

# Villa mit Potenzial am Weißen Hirsch

***CODE DU BIEN: 24441043***

**PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180,9 m$^2$ • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 550 m$^2$**

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24441043 |
| Surface habitable | ca. 180,9 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 8 |
| Chambres à coucher | 6 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1876 |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 10000 EUR (Vente) |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 550.000 EUR |
| Type de bien | Villa |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 14.11.2034 |
| Source d'alimentation | Chauffage à distance |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 350.20 kWh/m²a |
| Classement énergétique | H |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1995 |

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# Une première impression

Die Immobilie auf der Bautzner Landstraße 56 in Dresden ist ein außergewöhnliches Gebäude, das Teil eines historischen Flächendenkmals ist. Das Gebäude weist eine eindrucksvolle Jugendstil-Architektur auf, die durch zahlreiche stilvolle Details besticht und den Charme dieser Epoche eindrucksvoll einfängt. Besonders auffällig sind die kunstvollen Fassadenelemente, die ornamentale Verzierungen, filigrane Stuckarbeiten und elegante Formen beinhalten, welche die Ästhetik des frühen 20. Jahrhunderts widerspiegeln.
Obwohl das Gebäude seinen Glanz aus vergangenen Zeiten noch immer zur Schau stellt, ist es aktuell in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Spuren der Zeit sind sichtbar, was jedoch eine wunderbare Grundlage für Liebhaber des Jugendstils bietet, die den authentischen Charme bewahren und gleichzeitig modernen Wohnkomfort integrieren möchten. Der historische Wert und die architektonische Schönheit machen diese Immobilie zu einem einzigartigen Juwel auf dem Dresdner Immobilienmarkt.

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# Tout sur l'emplacement

Die Immobilie an der Bautzner Landstraße 56 liegt an der Stadtteilgrenze von Loschwitz am Rand der Dresdner Heide und verbindet urbanes Wohnen mit der Nähe zur Natur. Die Umfeld ist geprägt von historischer Bausubstanz und einer grünen, gepflegten Umgebung.

Durch die direkte Anbindung an die Bautzner Landstraße ist das Stadtzentrum Dresdens in ca. 10 Minuten erreichbar, und die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 11) bieten eine bequeme Verbindung in die Innenstadt. Zusätzlich ermöglichen nahegelegene Bundesstraßen und die Autobahn A4 eine gute regionale Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 350.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Die Ausstattung liegt einer grundlegenden Kernsanierung in den 90er Jahren zu Grunde. Das historische Wohnhaus wird derzeit genutzt als Zweifamilienhaus, bietet Möglichkeiten das Haus insgesamt als Einfamilienhaus zu nutzen. Des weiteren befindet sich im Grundstück ein kleines Hinterhaus, welches nach Sanierung ebenfalls als Wohnraum genutzt werden könnte. Derzeit ist im Hinterhaus eine Garage und ein Schuppen untergebracht und die obere Etage wird aus Gründen der Baufälligkeit nicht genutzt.

**CODE DU BIEN: 24441043 - 01324 Dresden**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com