

Dresden

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

VP azonosító: 25441021



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.540 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

VP azonosító: 25441021 - 01277 Dresden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25441021 - 01277 Dresden

## Áttekintés

VP azonosító	25441021	Bérelti díj	1.540 EUR
Hasznos lakótér	ca. 110 m <sup>2</sup>	További költségek	385 EUR
Szobák	4	Modernizálás / Felújítás	2024
FÜRDOSZOBÁK	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
ÉPÍTÉS ÉVE	1895	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25441021 - 01277 Dresden

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	31.01.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	222.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1895

VP azonosító: 25441021 - 01277 Dresden

## Az ingatlan



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

VP azonosító: 25441021 - 01277 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441021 - 01277 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441021 - 01277 Dresden

## Az ingatlan



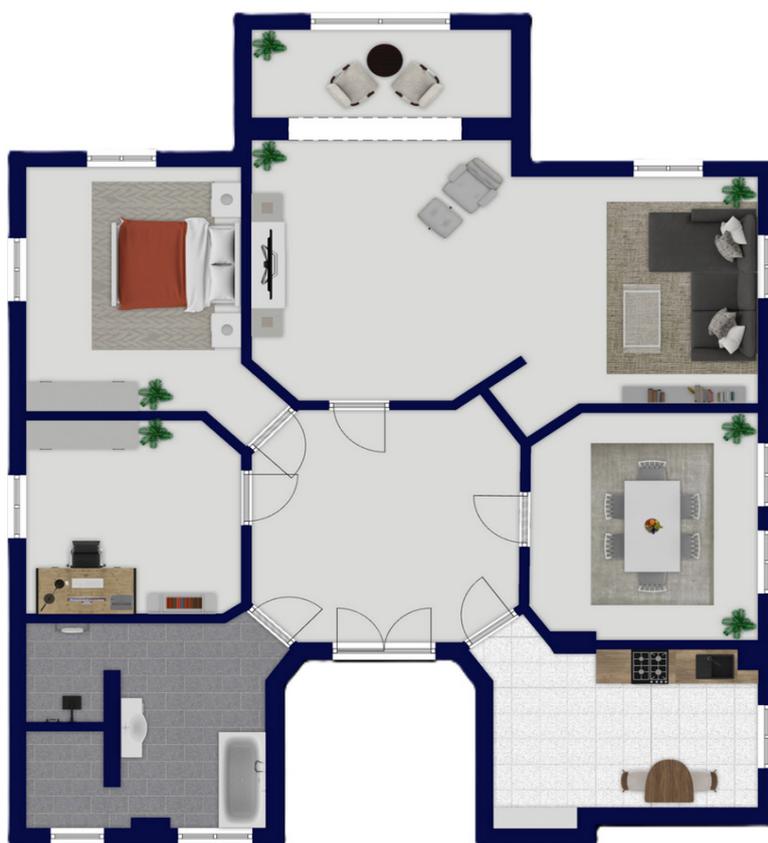
VP azonosító: 25441021 - 01277 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441021 - 01277 Dresden

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25441021 - 01277 Dresden

## Az also benyomás

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.

VP azonosító: 25441021 - 01277 Dresden

## Minden a helyszínr?!

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

VP azonosító: 25441021 - 01277 Dresden

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25441021 - 01277 Dresden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Drezda  
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)