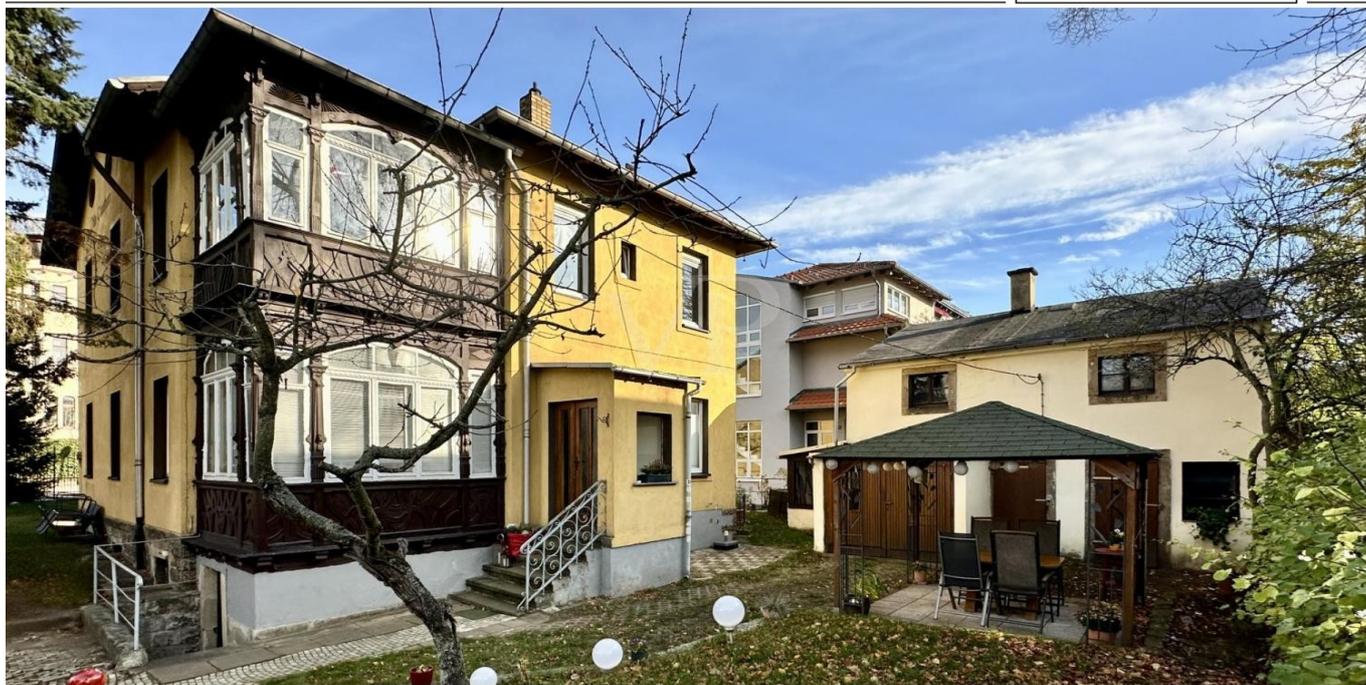


Dresden

# Villa mit Potenzial am Weißen Hirsch

Número da propriedade: 24441043



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

PREÇO DE COMPRA: 550.000 EUR • ÁREA: ca. 180,9 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 550 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

## Numa vista geral

Número da propriedade	24441043
Área	ca. 180,9 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1876
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 10000 EUR (Venda)

Preço de compra	550.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

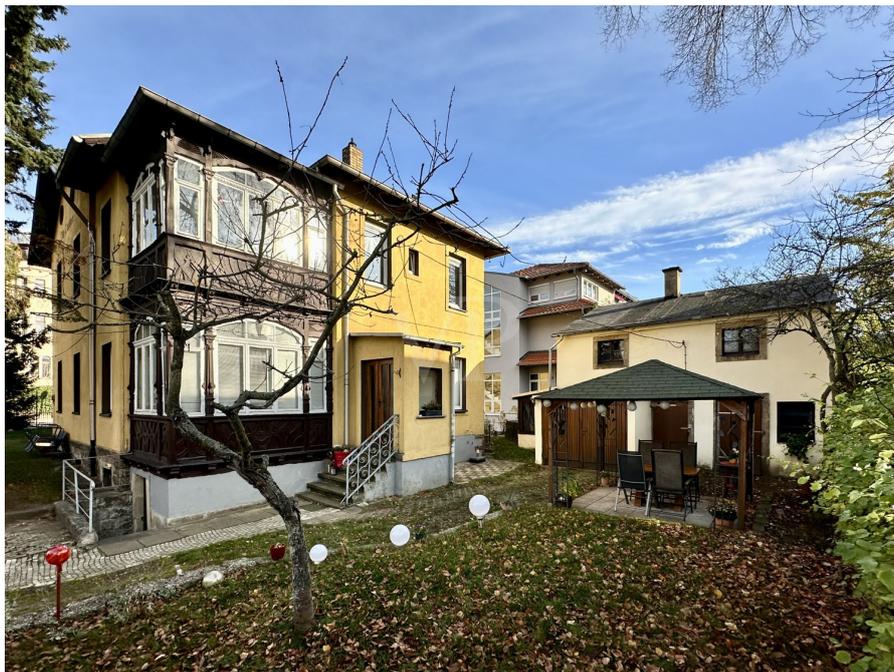
Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	350.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.11.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

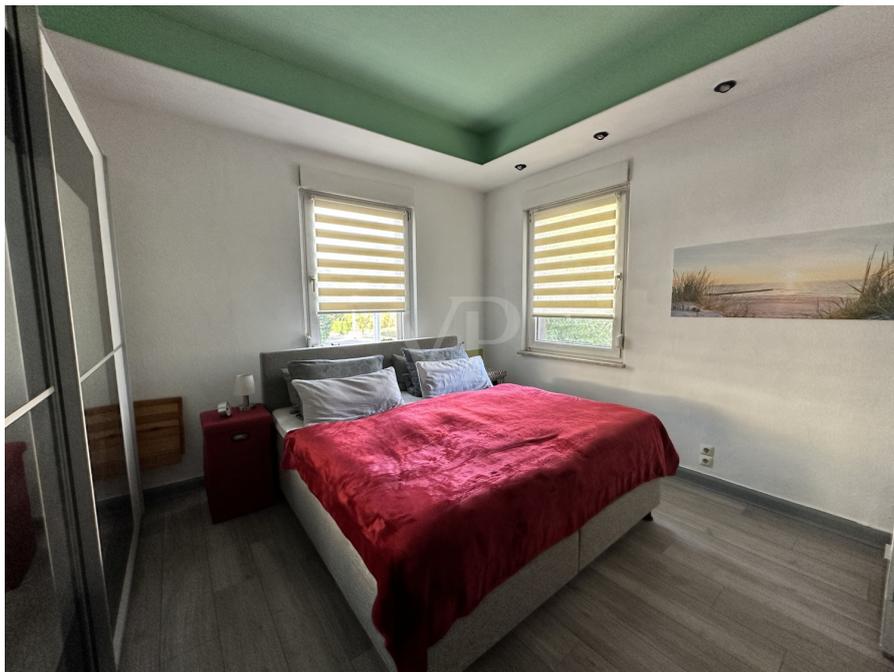
Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 350.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Baufähigkeit nicht genutzt.

Número da propriedade: 24441043 - 01324 Dresden

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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