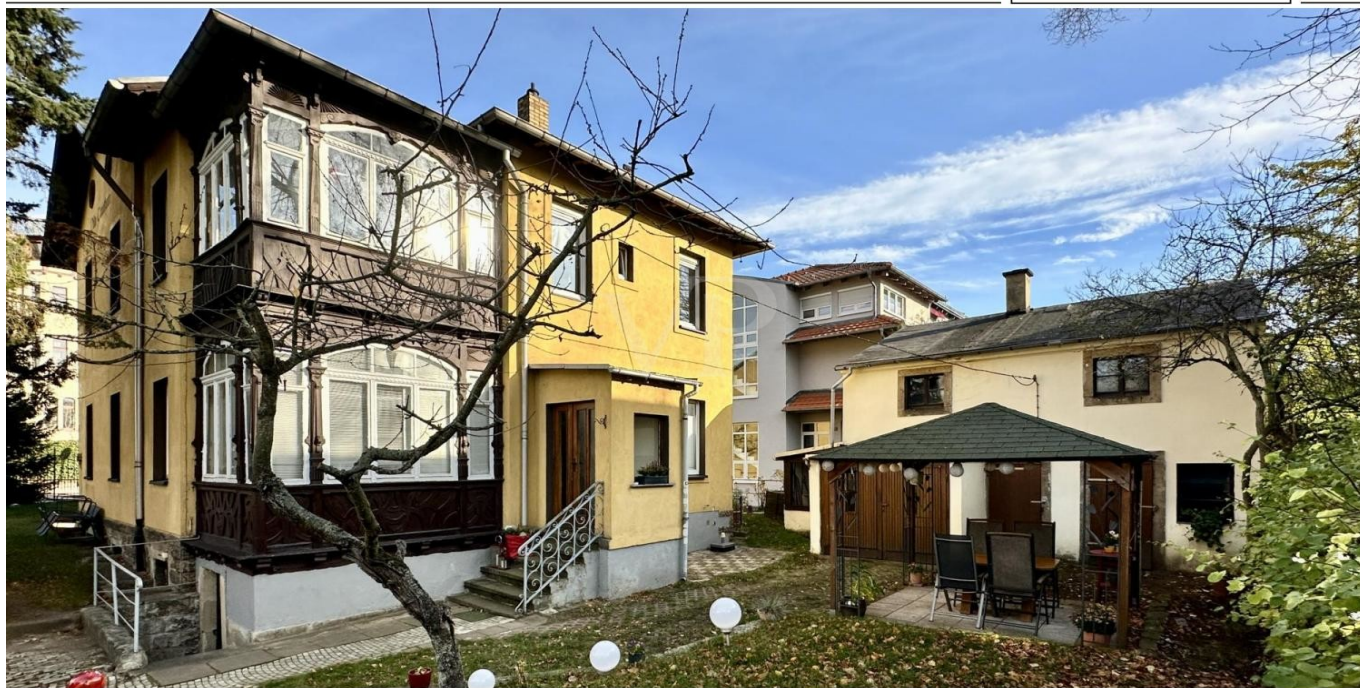


Dresden

# Villa mit Potenzial am Weißen Hirsch

Property ID: 24441043



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

PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180,9 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 550 m<sup>2</sup>

Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## At a glance

|                      |                                             |
|----------------------|---------------------------------------------|
| Property ID          | 24441043                                    |
| Living Space         | ca. 180,9 m <sup>2</sup>                    |
| Roof Type            | Gabled roof                                 |
| Rooms                | 8                                           |
| Bedrooms             | 6                                           |
| Bathrooms            | 2                                           |
| Year of construction | 1876                                        |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale) |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 550.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | In need of renovation                                                     |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Built-in kitchen, Balcony                                                 |

Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## Energy Data

|                                |                  |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating  | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas              | Final Energy Demand                                  | 350.20 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 14.11.2034       | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | District heating | Year of construction according to energy certificate | 1995                      |

Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## The property



Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## The property



Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## The property



Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## The property



Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## The property



Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## The property



Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## The property



Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## The property



Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## A first 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.

Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## All about the location

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.

Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## Other information

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.

Property ID: 24441043 - 01324 Dresden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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