

Dresden

# Penthouse - Erstbezug mit Platz für Alle

Property ID: 24441049



RENT PRICE: 3.807 EUR • LIVING SPACE: ca. 271,9 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6.5

Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

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

Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24441049                  |
| Living Space         | ca. 271,9 m <sup>2</sup>  |
| Rooms                | 6.5                       |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 2022                      |
| Type of parking      | 3 x Garage, 50 EUR (Rent) |

|                       |                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------|
| Rent price            | 3.807 EUR                                      |
| Condition of property | First occupancy                                |
| Equipment             | Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Fossil CHP      | Final Energy Demand                                  | 48.00 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 22.12.2031      | Energy efficiency class                              | A                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 2021                      |

Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

## The property



Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

## The property



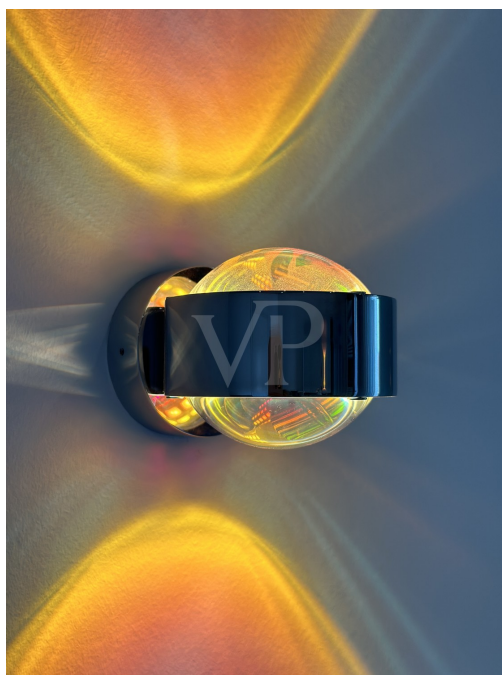
Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

## The property



Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

## The property



Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

## The property



Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

## The property



Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

## The property



Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

## The property



Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

## A first impression

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 Wohlfühlöasen 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.

Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

## All about the location

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.

Property ID: 24441049 - 01097 Dresden

## Other information

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.

Property ID: 24441049 - 01097 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)