

Dresden

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

Property ID: 25441021



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.540 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

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

Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

At a glance

Property ID	25441021
Living Space	ca. 110 m²
Rooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1895

Rent price	1.540 EUR
Additional costs	385 EUR
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	222.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	31.01.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1895

Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

The property



Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

The property



Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

The property



Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

The property



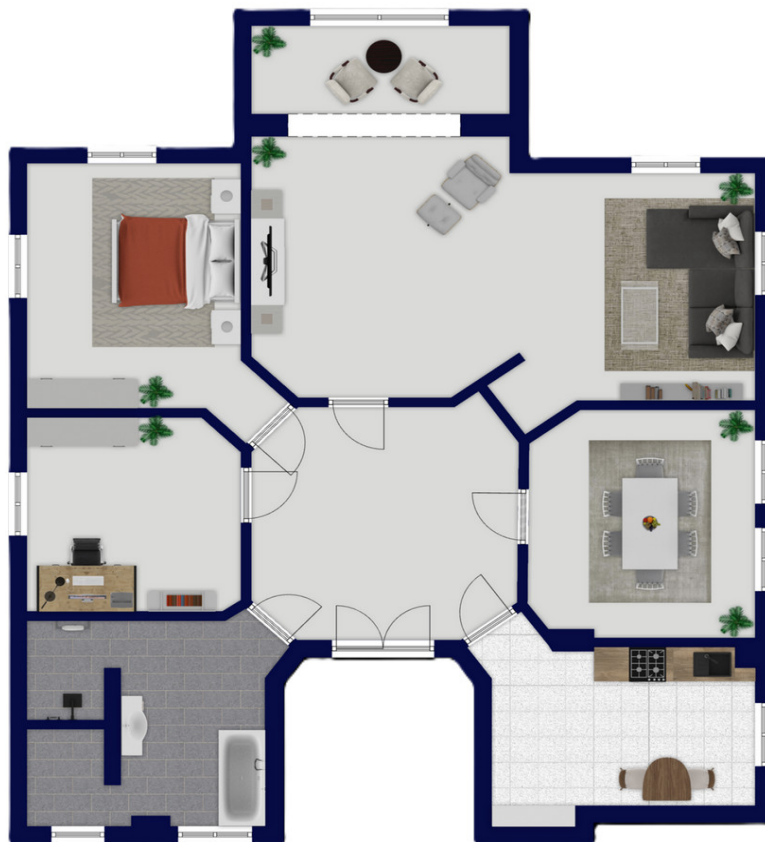
Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

The property



Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

A first impression

In einer der begehrtesten Wohnlagen Dresdens, im Stadtteil Blasewitz, befindet sich diese sehr schöne und großzügig geschnittene 4-Raum-Wohnung mit ca. 110?m² 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.

Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

All about the location

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

Property ID: 25441021 - 01277 Dresden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 222.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25441021 - 01277 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com