

Dresden

# Grundstück für exklusives Wohnen in zentraler Lage

*CODICE OGGETTO: 25441017*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PREZZO D'ACQUISTO: 985.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 939 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25441017 - 01277 Dresden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25441017 - 01277 Dresden

## A colpo d'occhio

CODICE  
OGGETTO

25441017

Prezzo d'acquisto 985.000 EUR

Tipo di oggetto Trama

Compenso di  
mediazione Käuferprovision  
beträgt 3,57 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

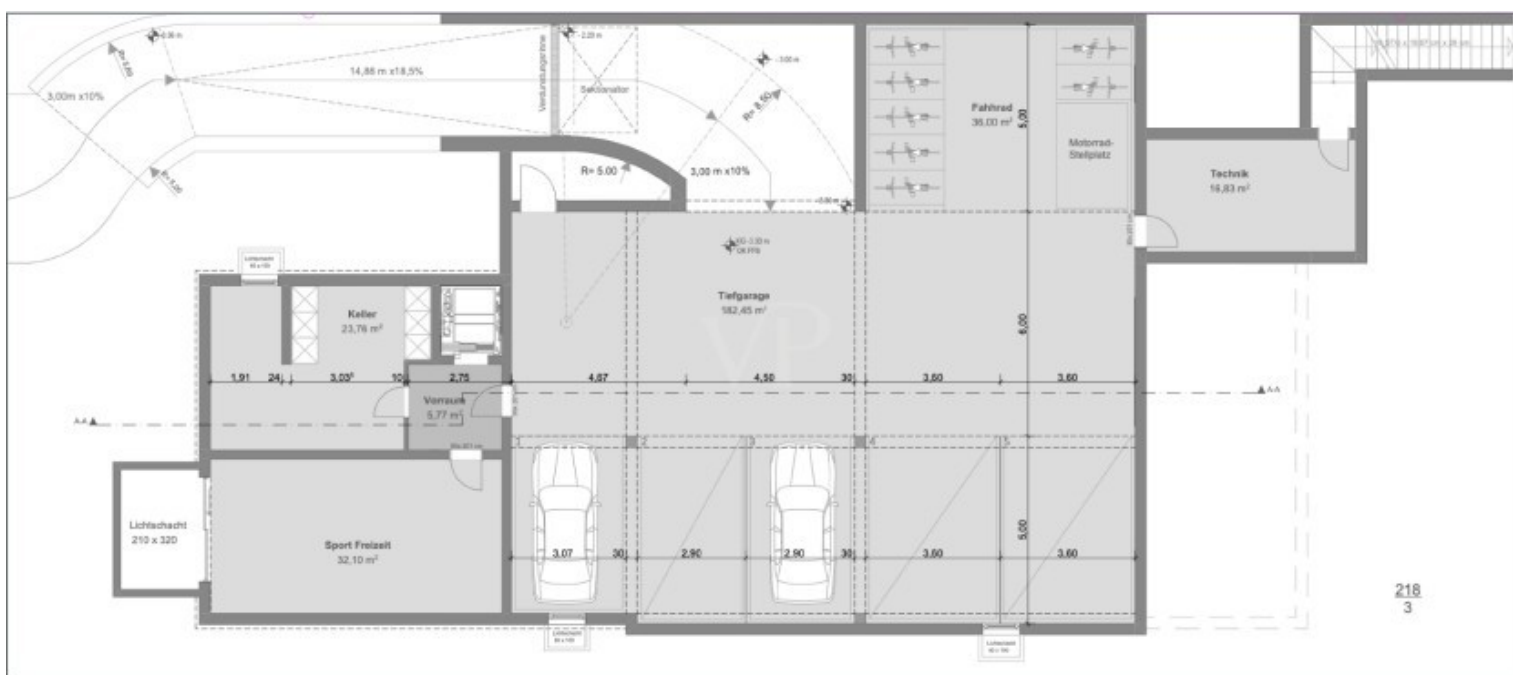
CODICE OGGETTO: 25441017 - 01277 Dresden

## La proprietà



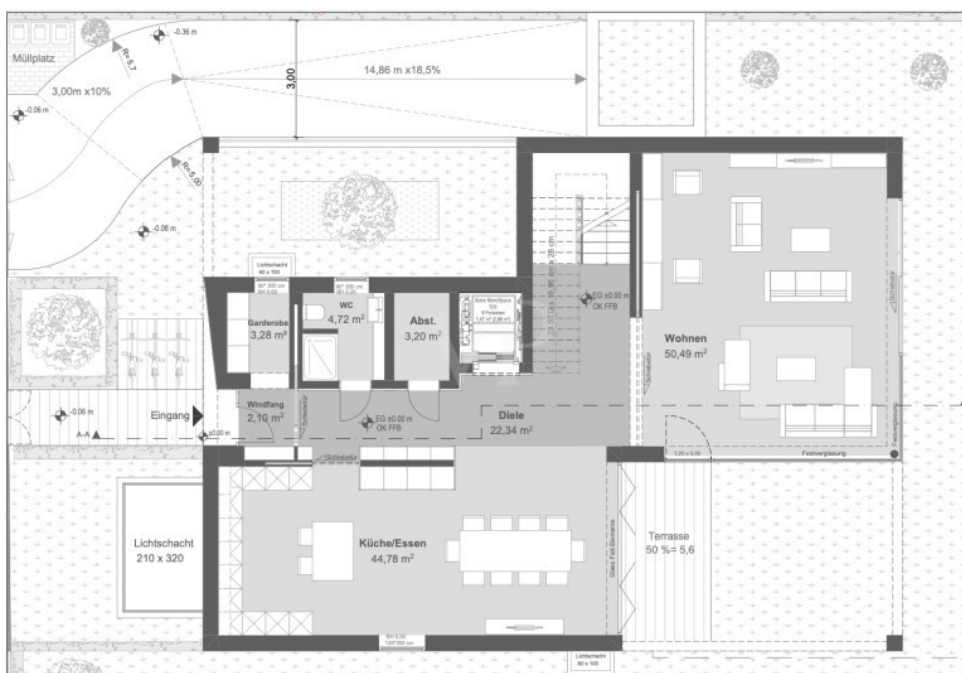
**CODICE OGGETTO: 25441017 - 01277 Dresden**

# La proprietà



CODICE OGGETTO: 25441017 - 01277 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25441017 - 01277 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25441017 - 01277 Dresden

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25441017 - 01277 Dresden**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein exklusives Grundstück mit einer Fläche von ca. 925?m<sup>2</sup>, das bereits über eine gültige Baugenehmigung bis zum vierten Quartal 2026 verfügt. Geplant ist der Neubau einer luxuriösen Villa mit einer Wohnfläche von rund 350?m<sup>2</sup>, ergänzt durch eine großzügige Tiefgarage für bis zu fünf Fahrzeugen. Das Bauvorhaben umfasst außerdem eine stilvolle Poolanlage und überzeugt durch eine moderne, architektonisch anspruchsvolle Gestaltung. Die Kombination aus Lage, Grundstücksgröße, genehmigtem Projekt und hochwertiger Planung bietet eine hervorragende Basis für die Realisierung eines exklusiven Wohntraums – sei es für Eigennutzer oder als Investment mit hohem Wertsteigerungspotenzial.

- Baugenehmigung vorhanden mit Gültigkeit bis Q4 2026
- Bruttogeschossfläche: 690m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25441017 - 01277 Dresden**

## Tutto sulla posizione

Zum Verkauf steht ein exklusives Grundstück in der Pfaffensteinstraße 1, das mit ca. 925?m<sup>2</sup> Grundstücksfläche beste Voraussetzungen für ein hochwertiges Bauprojekt bietet. Eine gültige Baugenehmigung bis zum vierten Quartal 2026 liegt bereits vor und erlaubt die Errichtung einer luxuriösen Villa mit einer Wohnfläche von ca. 350?m<sup>2</sup> sowie einer großzügigen Tiefgarage mit ca. 340?m<sup>2</sup> und Platz für bis zu fünf Fahrzeuge. Geplant ist zudem eine elegante Poolanlage, die das anspruchsvolle Wohnkonzept stilvoll abrundet.

Das Grundstück überzeugt nicht nur durch seine Größe und das genehmigte Bauvorhaben, sondern insbesondere durch seine attraktive Lage: Es befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend im Herzen von Dresden und liegt in fußläufiger Entfernung zum Großen Garten, einer der bedeutendsten Parkanlagen der Stadt. Die Innenstadt ist weniger als 5?Kilometer entfernt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieses Standorts.

Die Kombination aus hervorragender Lage, großzügigem Grundstück und bereits genehmigtem Bauprojekt macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit – sowohl für anspruchsvolle Eigennutzer als auch für Investoren mit Weitblick.

CODICE OGGETTO: 25441017 - 01277 Dresden

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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