

Dresden

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

Número de propiedad: 25441021



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.540 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## De un vistazo

Número de propiedad	25441021	Precio del alquiler	1.540 EUR
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	385 EUR
Habitaciones	4	Piso	Planta baja
Baños	1	Modernización / Rehabilitación	2024
Año de construcción	1895	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	222.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	31.01.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1895

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

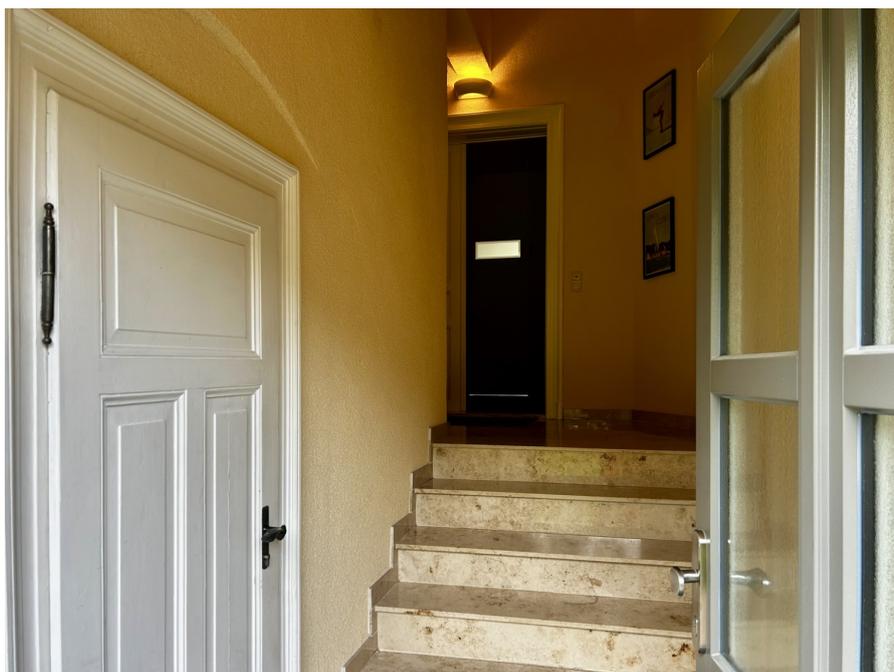
## La propiedad



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

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## La propiedad



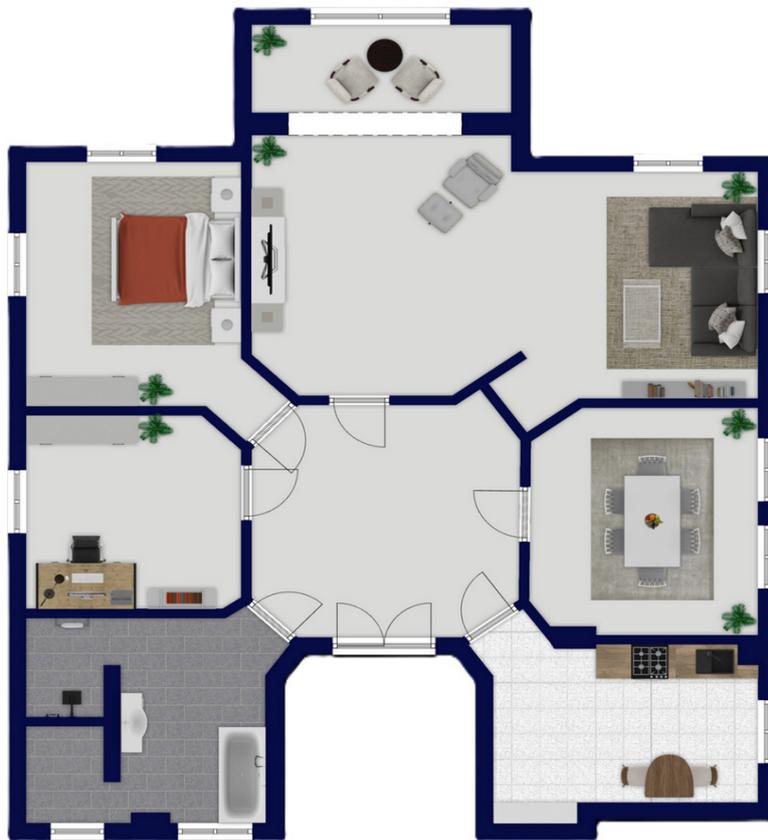
Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## Una primera impresión

In einer der begehrtesten Wohnlagen Dresdens, im Stadtteil Blasewitz, befindet sich diese sehr schöne und großzügig geschnittene 4-Raum-Wohnung mit ca. 110m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 222.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25441021 - 01277 Dresden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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