Dresden

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

??????? ????????: 25441021

???? ????????: 1.540 EUR • ?????????: ca. 110 m^2 • ???????: 4

??????? ????????: 25441021 - 01277 Dresden

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25441021 - 01277 Dresden

?? ??? ?????

??????? ????????	25441021
?????????	ca. 110 m²
???????	4
????????	1
???? ??????????	1895

???? ????????	1.540 EUR
????????? ???????	385 EUR
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????

??????? ????????: 25441021 - 01277 Dresden

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	31.01.2033
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	222.70 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1895

??????? ????????: 25441021 - 01277 Dresden

?? ???????

??????? ????????: 25441021 - 01277 Dresden

?? ???????

??????? ????????: 25441021 - 01277 Dresden

?? ???????

??????? ????????: 25441021 - 01277 Dresden

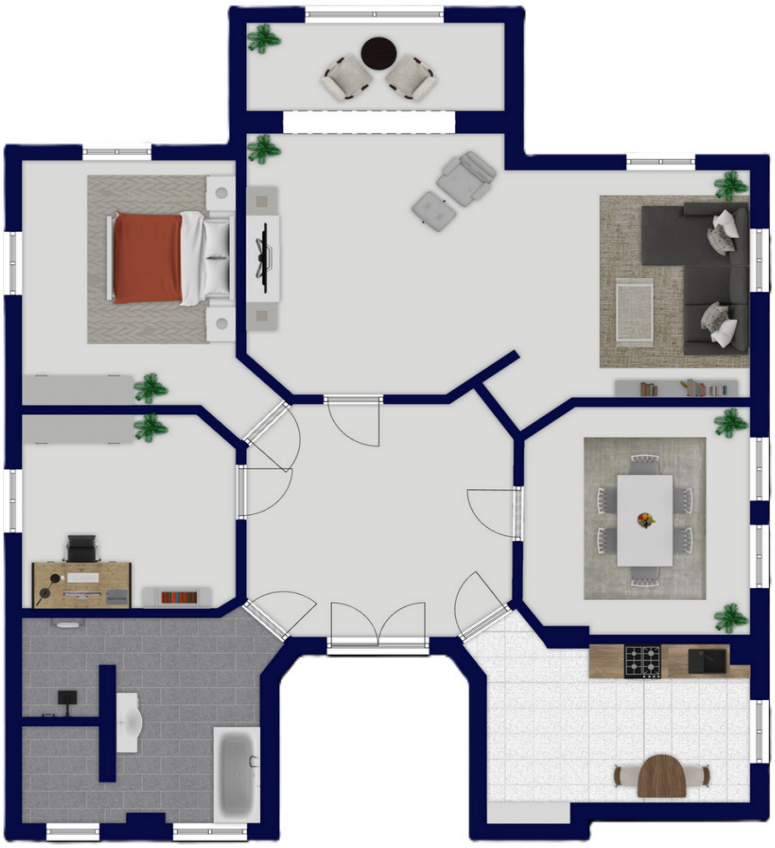
?? ???????

??????? ????????: 25441021 - 01277 Dresden

?? ???????

??????? ????????: 25441021 - 01277 Dresden

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25441021 - 01277 Dresden

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25441021 - 01277 Dresden

??? ??? ??? ??????????

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

??????? ????????: 25441021 - 01277 Dresden

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25441021 - 01277 Dresden

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com