

Dresden

## Penthouse - Erstbezug mit Platz für Alle

**CODICE OGGETTO: 24441049**



**PREZZO D'AFFITTO: 3.807 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 271,9 m<sup>2</sup> • VANI: 6.5**

**CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden**

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

**CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden**

## A colpo d'occhio

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24441049                     |
| Superficie netta    | ca. 271,9 m <sup>2</sup>     |
| Vani                | 6.5                          |
| Camere da letto     | 3                            |
| Bagni               | 2                            |
| Anno di costruzione | 2022                         |
| Garage/Posto auto   | 3 x Garage, 50 EUR (Affitto) |

|                     |                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto    | 3.807 EUR                                                 |
| Appartamento        | Attico                                                    |
| Stato dell'immobile | Prima occupazione                                         |
| Caratteristiche     | Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden

## Dati energetici

|                                         |                       |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato         | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Cogenerazione fossile | Consumo energetico                                    | 48.00 kWh/m²a       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 22.12.2031            | Classe di efficienza energetica                       | A                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                   | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2021                |

CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà



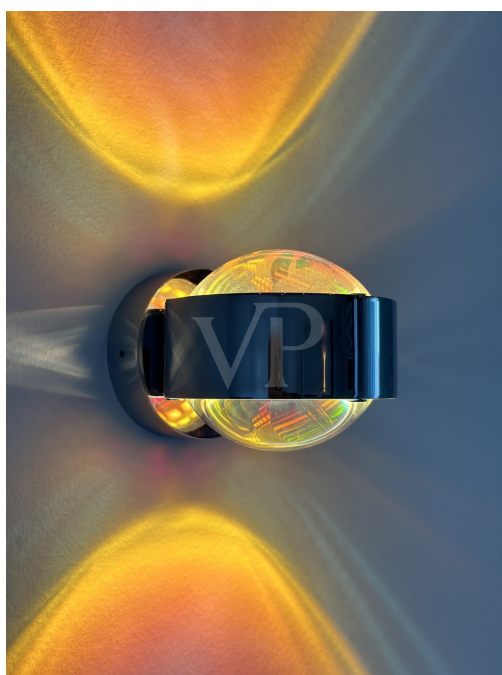
CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden**

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 Dresden

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24441049 - 01097 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

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

---

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