

Exposé

Wohnung in Dresden

****Bezugsfreie 4-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick über Dresden****



Objekt-Nr. **OM-306267**

Wohnung

Verkauf: **449.500 €**

Ansprechpartner:
Herr Weiher
Telefon: 0176 80822501

Kohlenstraße 18
01189 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	121,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	675 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Diese seltene und exklusive 4-Zimmer-Wohnung, erbaut 1996, bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohnerlebnis in Dresden. Die Wohnung beeindruckt mit einem atemberaubenden, uneingeschränkten Ausblick über ganz Dresden und verfügt über zwei Balkone, auf denen Sie die Aussicht genießen können. Der Zugang zur Wohnung ist stufenlos, was zusätzlichen Komfort bietet. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und kann auf Wunsch direkt modernisiert werden.

Das Gesamtobjekt beherbergt mehrere Gewerbeeinheiten wie Kaufland, eine Apotheke, einen Bäcker und die Deutsche Post. Ihr Wohnungseingang ist jedoch separat und gewährt Ihnen Privatsphäre ohne Durchgang durch die Gewerbeeinheiten.

Dieses Highlight kombiniert Luxus, Funktionalität und eine erstklassige Lage. Es fällt keine Provision an, Makleranfragen sind unerwünscht.

Innenaufnahmen der Wohnung stelle ich Ihnen bei Interesse gern zur Verfügung. Die Wohnung kann jederzeit besichtigt werden.

Ausstattung

Einige Highlights der Wohnung sind:

- ca. 121 m² Wohnfläche verteilt auf 4 Zimmer
- Panoramablick über Dresden
- 2 Balkone
- stufenloser Zugang bis in die Wohnung
- sofort bezugsfrei
- perfekter Grundriss
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- provisionsfrei

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Dresden-Plauen ist ein attraktiver Stadtteil im Südwesten von Dresden, gekennzeichnet durch seine idyllische Lage am linken Ufer der Weißeritz. Dieser Stadtteil verbindet städtisches Flair mit naturnaher Umgebung. Historisch gesehen war Plauen einst eine eigenständige Gemeinde und wurde 1903 nach Dresden eingemeindet. Es ist bekannt für seine schönen Villen und gut erhaltenen, historischen Bauten aus dem 19. und frühen 20. Jahrhundert.

Die zahlreichen Seitenstraßen mit vielen Grünflächen locken Familien und ältere Menschen genauso an, wie Studenten. Für Studenten ist der Aspekt der Uni Nähe auch nicht zu verachten.

Innerhalb von 10 Fahrminuten erreichen Sie die Innenstadt von Dresden, oder die Autobahn A17.

Ebenfalls sehr gut ist die Anbindung an den Öffentlichen Verkehr sowie die Nutzung vieler Einkaufsmöglichkeiten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	84,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Objekt

Exposé - Galerie



Objekt



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Bad 1



Ausblick von der Wohnung

Exposé - Galerie



Balkon 2



Lage

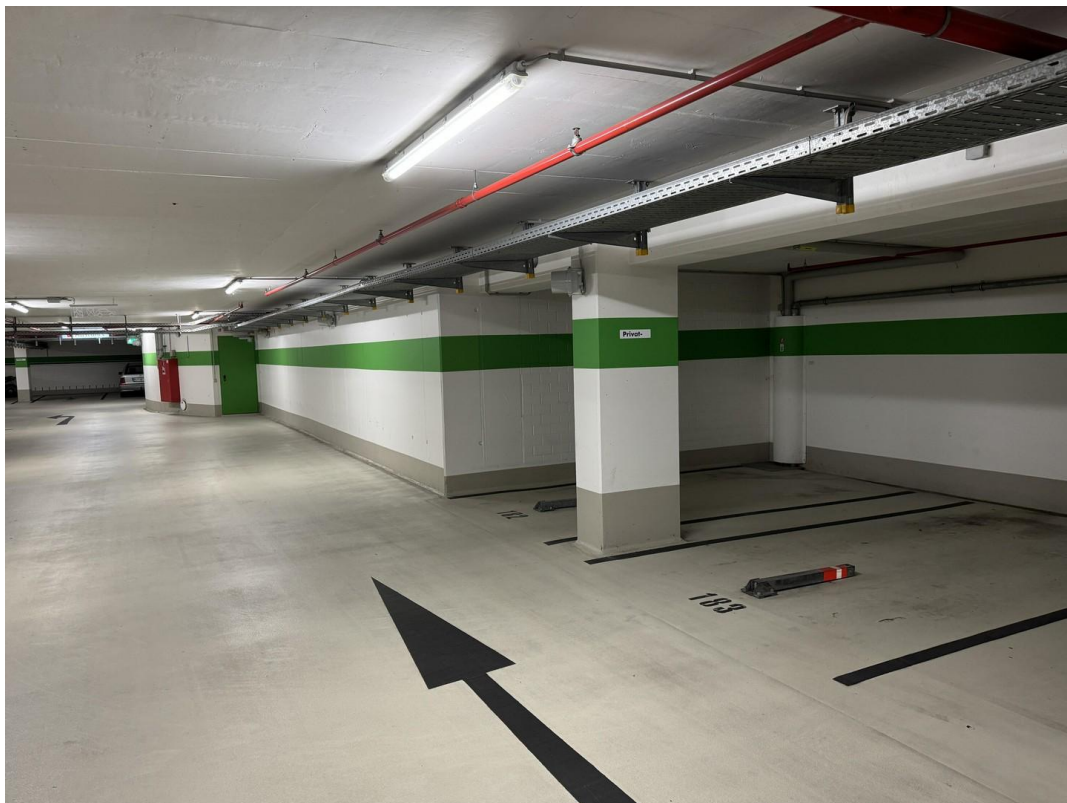
Exposé - Galerie



Fahrstuhl

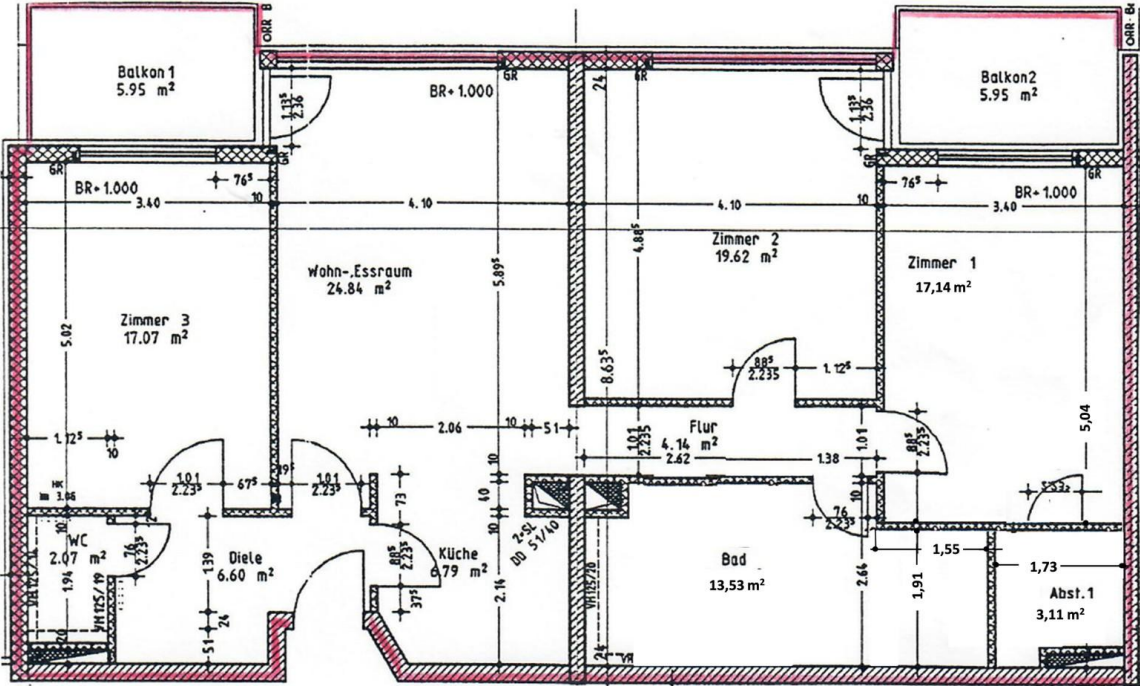


Hausflur



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss