

Exposé

Dachgeschosswohnung in Dresden

***NEU Renoviert * Exklusive Maisonette 3,5-Raum
Wohnung * Provisionsfrei Eigennutzer * Blick zur Elbe**



Objekt-Nr. OM-306352

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **396.000 €**

Ansprechpartner:

P. Ludwig

Telefon: 0157 30189140

01309 Dresden

Sachsen

Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	92,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*NEU Renoviert * Exklusive Maisonette 3,5-Raum Wohnung * Provisionsfrei Eigennutzer *
Blick zur Elbe * möbliert

Objektadresse: Traubestraße 19b in Dresden

Die exklusive Maisonettewohnung besticht durch eine moderne Aufmachung und helle Wohnräume. Die Wohnung befindet sich im familienfreundlichen Stadtbezirk Blasewitz, unweit der Elbe entfernt.

Zu den Highlights der Wohnung zählen der unverbaute Weitblick, der offene Wohnbereich und das hofseitig liegende Schlafzimmer mit Sichtholzbalken. Der Garten ist gemeinschaftlich nutzbar, eigene Grill- und Spieleinrichtungen können in Abstimmung mit der Eigentümergemeinschaft angelegt werden.

Wohnungsdetails:

- 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss
- Etage 1) Wohn-, Essbereich, Badezimmer, Schlafen 1
- Etage 2) Arbeitsbereich, Schlafen 2
- ca. 80 m² Wohnfläche, ca. 92 m² Nutzfläche
- Wohnküche mit angeschlossenem Wohnzimmer
- Waschmaschinenstellmöglichkeit im Bad oder Keller
- großes Kellerabteil und Fahrradkeller
- Gaszentralheizung Brennwerttechnik 2024
- Fassadensanierung 2024
- Tiefgaragenstellplatz in der Nähe nach Absprache
- das Mobiliar kann zum Teil übernommen werden

(insbesondere Maßeinbaumöbel wie Küche, Kleiderschrank etc.)

- Verkauf Provisionsfrei zum Festpreis

Lage:

Blasewitz ist ein grünes, gehobenes Villenviertel, das für den Schillerplatz, eine Ufergegend mit gemütlichen deutschen und italienischen Bistros, beliebten Konditoreien und dem Biergarten SchillerGarten mit Blick auf die Elbe, bekannt ist. Weitere Biergärten sind am gegenüberliegenden Ufer der Elbe angesiedelt, über die die hellblaue Brücke "Blaues Wunder" aus den 1890er-Jahren führt. Zu den Einkaufsmöglichkeiten rund um den Schillerplatz gehören bekannte Modegeschäfte und ein kleiner Bauernmarkt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küchen- Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Ausblick

Exposé - Galerie



Drohenaufnahme



Drohenaufnahme

Exposé - Galerie

Traubestraße 19b, 01277 Dresden, Grundriss WE16 - Etage 1



Grundriss Etage 1

Traubestraße 19b, 01277 Dresden, Grundriss WE16 - Etage 2



Grundriss Etage 2

Exposé - Grundrisse

Traubestraße 19b, 01277 Dresden, Grundriss WE16 - Etage 1



Exposé - Grundrisse

Traubestraße 19b, 01277 Dresden, Grundriss WE16 - Etage 2

