

Exposé

Wohnung in Dresden

Rarität von **PRIVAT!** Stilvolle 4-Zimmer-Whg. in denkmalgeschützter Villa am Elbhang in Loschwitz



Objekt-Nr. **OM-323443**

Wohnung

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
M. Ü. Schlemminger L. Brandt

01326 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1880	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	116,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	575 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie "die besondere Immobilie" in bester Lage von Dresden am Loschwitzer Elbhänge?

Eine topsanierte, großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in einer herrschaftlichen Gründerzeit-Villa?

Die perfekte Symbiose aus originalen Altbau-Elementen und modernem Flair?

Dann haben Sie hier Ihre neue Traum-Residenz gefunden!

Die ideal geschnittene, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 116 m² Wohnfläche befindet sich in der Beletage einer sehr gepflegten, aufwändig sanierten Gründerzeit-Villa, die 1880 erbaut wurde. Diese herrschaftliche Wohnung erstreckt sich über das komplette 1. Geschoss und wurde aus zwei Wohnungen zusammengelegt und im Grundriss optimiert (bei Bedarf reversibel).

Neben lichtdurchfluteten Räumen mit attraktiver Deckenhöhe und angenehmem Raumgefühl erwartet Sie ein überdachter, großer Südwest-Balkon mit spektakulärem Blick vom Elbhänge Richtung "Blaues Wunder" und die Altstadt mit Frauenkirche - hier können Sie Ihren Feierabend entspannt bei einem guten Schluck Wein genießen!

Das Herzstück dieses einzigartigen Refugiums bildet ein lichtdurchfluteter, üppiger Wohn- und Essbereich, der durch zahlreiche liebevolle Details für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Alle Wohnräume wurden mit hochwertigen Eiche-Landhausdielen (matt lackiert, gebürstet, Fa. HINTERSEER) ausgestattet, die gesamte Wohnung verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung.

Über den Flur und das Esszimmer gelangen Sie zum halboffen gestalteten Küchenbereich, der zum gemeinsamen Kochen einlädt und bei Bedarf noch Platz für einen Zweiertisch am Fenster bietet. Die ansprechende RAHAUS-Küche mit großer Doppel-Spüle fügt sich optisch perfekt in das Gründerzeit-Ambiente ein, ebenso wie die beiden vollwertigen Tageslicht-Bäder.

Das große Masterbad ist eine echte Wellness-Oase mit stilvoller Badewanne und Doppelwaschtischen, das kleine Bad verfügt über eine ebenerdige Dusche mit hochwertigen Unterputz-Armaturen von HANSGROHE und einen Waschmaschinenanschluss, beide WCs mit Drücker-Garnitur von GEBERIT sind spülrandlos und die Badkeramik erfreut Sie mit einer pflegeleichten CERATEC-Beschichtung.

Im mondänen Schlafzimmer erwartet Sie "Ihr ganz privates Blaues Wunder" mit großartigem Weitblick Richtung Elbbrücke und bietet reichlich Platz für einen erholsamen Schlaf.

Direkt gegenüber befindet sich noch ein gemütliches, helles Gästezimmer, was auch wunderbar als Homeoffice genutzt werden kann. Internet liegt als Hausanschluss von Telekom und Vodafone an.

Diese exklusive Traumwohnung wurde von 2021 bis 2024 aufwändig und stilgerecht saniert und mit einer modernen Gaszentralheizung ausgestattet (durchschnittlicher Jahresverbrauch ca. 9.700 kWh). Das Hausgeld beträgt 575,- EUR/Monat.

Zur Wohnung gehört neben einem eigenen Kellerabteil im separaten Kellerhaus auch ein Stellplatz auf dem grundstückseigenen Parkdeck im Wert von 20.000,- Euro (im Kaufpreis inklusive).

Ein Teil des Gartens kann zudem als Gemeinschaftseigentum mitgenutzt werden.

Das neu- und hochwertige Inventar kann bei Interesse nach Absprache übernommen werden.

Möchten Sie mehr über dieses einzigartige Domizil erfahren und einen Besichtigungstermin vereinbaren?

Dann senden Sie uns bitte eine E-Mail mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Wir werden uns zeitnah (ab dem 10.12.) telefonisch mit Ihnen in Verbindung setzen und gern alle wichtigen Punkte in einem ausführlichen Vorgespräch klären.

In folgenden Zeitfenstern kann noch in diesem Jahr ein Besichtigungstermin vereinbart werden:

- 21.-23.12.2024

- 28.-31.12.2024

Auch im Januar sind Besichtigungen möglich.

Ausstattung

Lebensqualität auf höchstem Niveau in Bestlage von Dresden (Loschwitzer Elbblick)!

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- stilvolle Eiche Landhausdielen (matt lackiert, gebürstet, Fa. HINTERSEER)
- komfortable RAHAUS-Küche
- 2 Tageslichtbäder (Wanne & ebenerdige Dusche)
- großer, überdachter, ornamentverzierter Südwest-Balkon mit Blick zur Elbe
- begehrte Hanglage
- abschließbarer Stellplatz (grundstückeigenes Parkdeck) INKLUSIVE
- eigenes Kellerabteil
- Gartenmitnutzung
- bei Bedarf kann die Wohnung problemlos wieder in zwei Wohnungen aufgeteilt werden
- Übernahme des neu-/hochwertigen Inventars nach Absprache möglich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung in der Beletage der herrschaftlichen Villa "Eintracht befindet sich in Loschwitz am Elbhang mit Blick aufs "Blaue Wunder" und die Dresdner Altstadt mit Frauenkirche, einem der attraktivsten Stadtteile der sächsischen Landeshauptstadt Dresden in einer ruhigen Seitenstraße mit architektonisch beeindruckender Nachbarschaftsbebauung. Die freistehenden Villen sind eingebettet in viel Grün und alten Baumbestand. Dieses außerordentliche Flair bietet einen exklusiven Rahmen für jene, die auf das Besondere Wert legen und das Einmalige schätzen.

Zahlreiche Restaurants, Cafés, Biergärten (z. B. Schillergarten, ElbeGarten, Villa Toscana und Villa Marie) befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

Das Zentrum von Dresden (sowohl Alt- als auch Neustadt) erreichen Sie mit dem Auto bequem in nur 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich rund 200 Meter entfernt.

Zudem besitzt diese außergewöhnliche Immobilie ein hervorragendes infrastrukturelles Umfeld in einem Radius von nur 200 Metern:

Kitas, Schulen, ein Supermarkt mit Bäcker und angeschlossenem Café, Bioläden, ein Wochenmarkt, ein Spielplatz, eine Fleischerei, ein Friseur, Podologie, Fitness/Yoga - hier ist für alles gesorgt!

Nicht zuletzt erwartet Sie ein atemberaubendes Zusammenspiel von einzigartigen Kunst- und Kulturreichtümern und eindrucksvoller landschaftlicher Umgebung, wie z. B. der zauberhafte Rhododendron-Park, die Elbwiesen mit dem Elberadweg und die Dresdner Bergbahnen am Körnerplatz bieten einen hohen Freizeit- und Erholungsfaktor.

...alles in allem ein echtes Juwel in einer der besten und beliebtesten Lagen von Dresden!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Elbhang-Bestlage in Loschwitz



Gründerzeit-Villa "Eintracht"

Exposé - Galerie



Herrschaftliches Speisezimmer



Helle, große Küche

Exposé - Galerie



Lichtdurchfluteter Wohnbereich



Stilvolles Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gemütliches Gästezimmer



Herrschaftliches Wannenbad

Exposé - Galerie



Exquisite Ausstattung



Doppel-Waschtisch

Exposé - Galerie



2. Bad mit ebenerdiger Dusche



Komplettsaniert & bezugsfrei

Exposé - Galerie



Attraktive Deckenhöhe



Übergang Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Übergang Essbereich/Küche



Hochwertige RAHAUS-Einbauküche

Exposé - Galerie



Original Backstein-Elemente

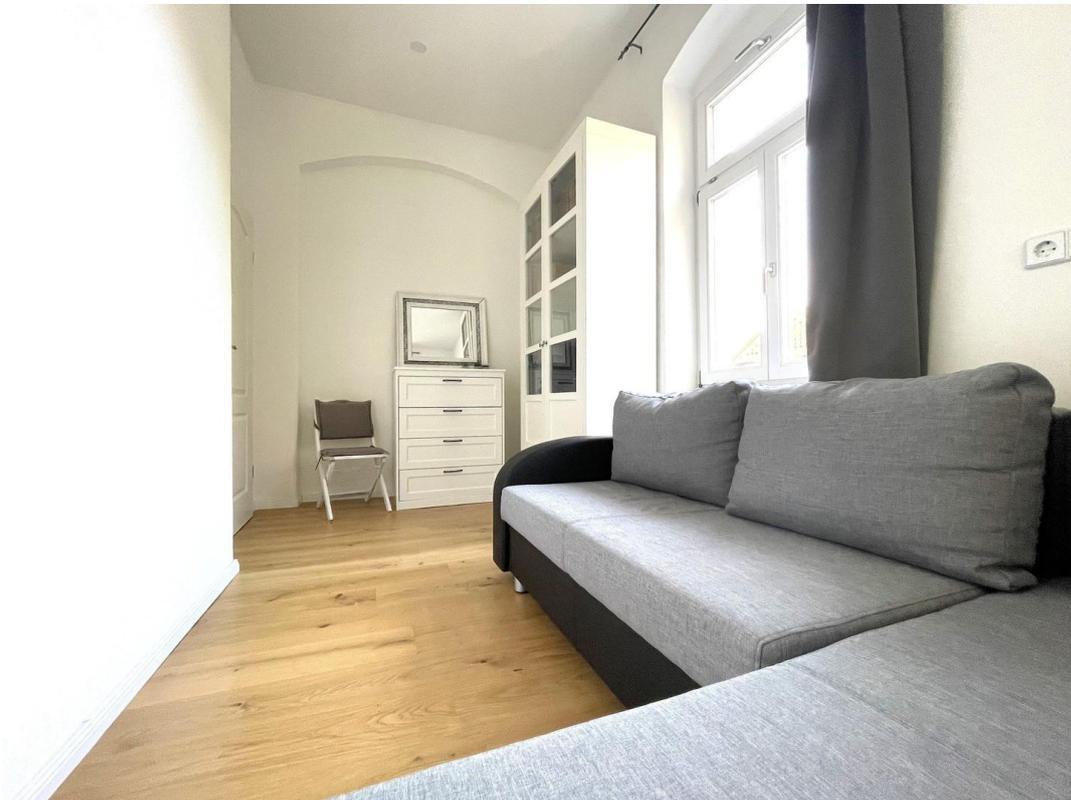


Platz für die ganze Familie

Exposé - Galerie



Großzügiges Schlafzimmer



Gästezimmer oder Homeoffice

Exposé - Galerie



Überdachter, großer Balkon



Sundowner in der Beletage

Exposé - Galerie



Gründerzeit-Schmuckstück



Bestlage am Elbhang Loschwitz

Exposé - Galerie

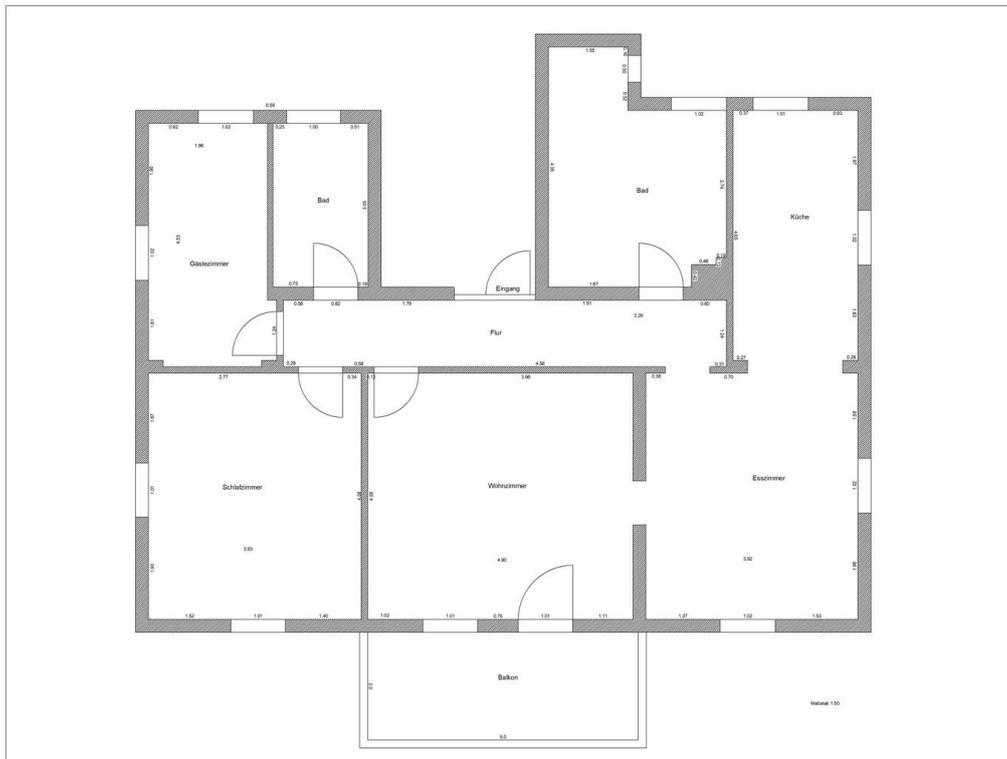


Blick zum "Blauen Wunder"



Schwebebahn Dresden

Exposé - Grundrisse



Bemaßter Grundriss

Exposé - Grundrisse

