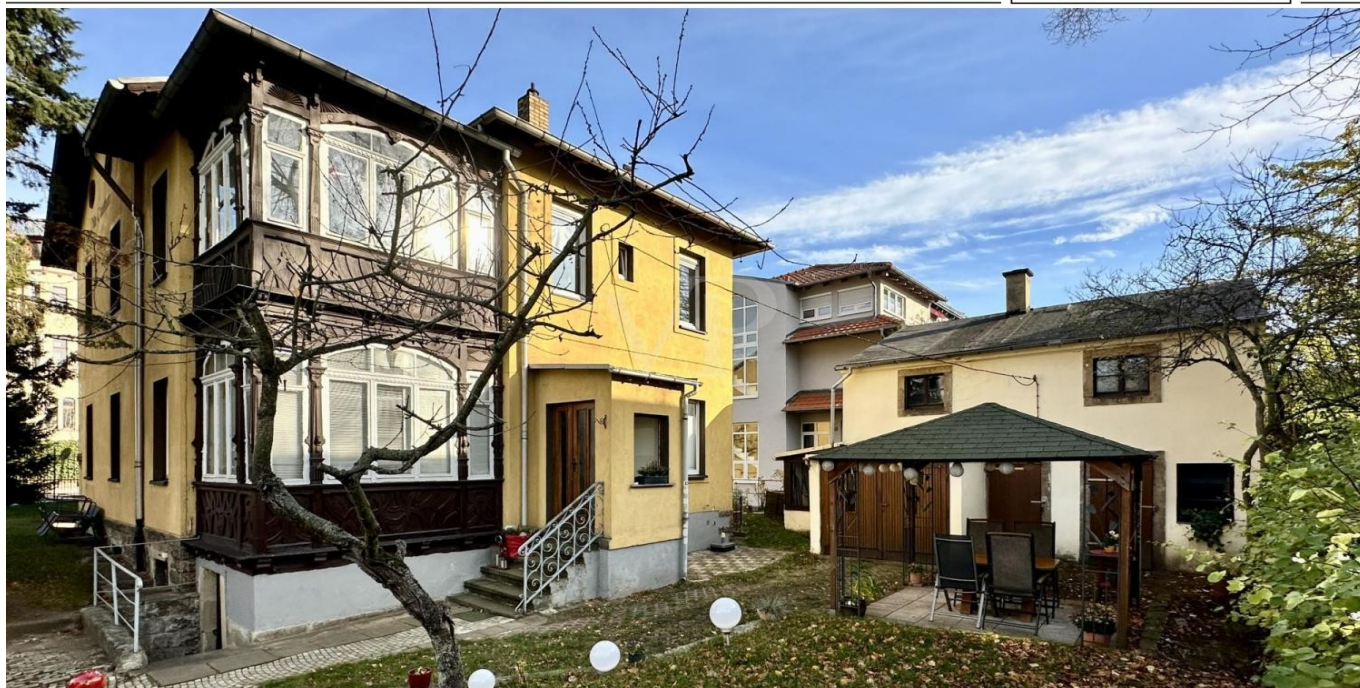


Dresden

Villa mit Potenzial am Weißen Hirsch

VP azonosító: 24441043

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180,9 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 550 m²

VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

Áttekintés

VP azonosító	24441043
Hasznos lakótér	ca. 180,9 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	6
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1876
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	550.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.11.2034
Energiaforrás	Távforrás

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	350.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

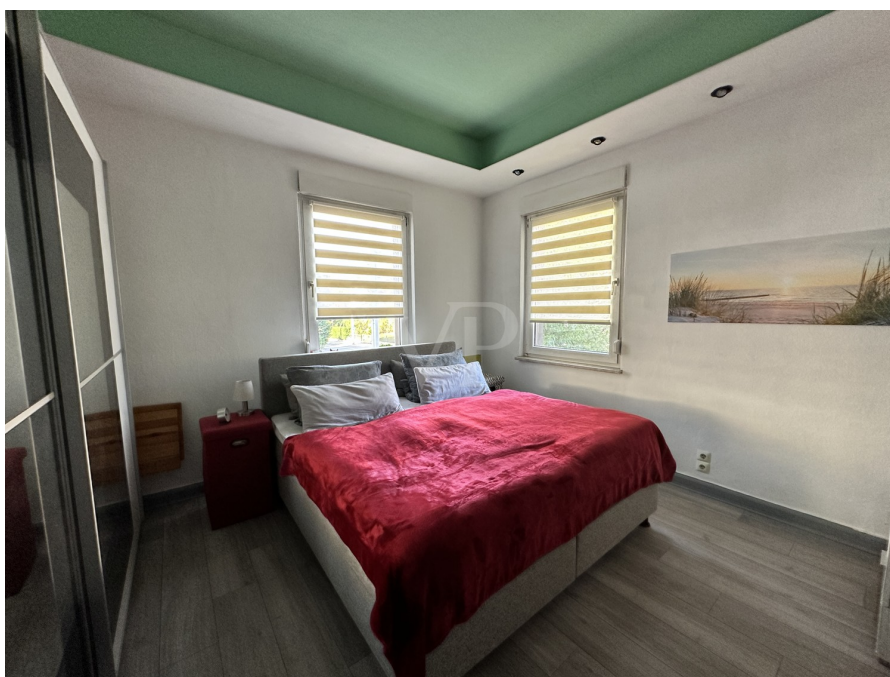
VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

Az ingatlan



VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

Az ingatlan



VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

Az ingatlan



VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

Az ingatlan



VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

Az ingatlan



VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

Az ingatlan



VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

Az ingatlan



VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

Az ingatlan



VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

Az elso benyomás

Die Immobilie auf der Bautzner Landstraße 56 in Dresden ist ein außergewöhnliches Gebäude, das Teil eines historischen Flächendenkmals ist. Das Gebäude weist eine eindrucksvolle Jugendstil-Architektur auf, die durch zahlreiche stilvolle Details besticht und den Charme dieser Epoche eindrucksvoll einfängt. Besonders auffällig sind die kunstvollen Fassadenelemente, die ornamentale Verzierungen, filigrane Stuckarbeiten und elegante Formen beinhalten, welche die Ästhetik des frühen 20. Jahrhunderts widerspiegeln.

Obwohl das Gebäude seinen Glanz aus vergangenen Zeiten noch immer zur Schau stellt, ist es aktuell in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Spuren der Zeit sind sichtbar, was jedoch eine wunderbare Grundlage für Liebhaber des Jugendstils bietet, die den authentischen Charme bewahren und gleichzeitig modernen Wohnkomfort integrieren möchten. Der historische Wert und die architektonische Schönheit machen diese Immobilie zu einem einzigartigen Juwel auf dem Dresdner Immobilienmarkt.

VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

Minden a helyszínról

Die Immobilie an der Bautzner Landstraße 56 liegt an der Stadtteilgrenze von Loschwitz am Rand der Dresdner Heide und verbindet urbanes Wohnen mit der Nähe zur Natur. Die Umfeld ist geprägt von historischer Bausubstanz und einer grünen, gepflegten Umgebung.

Durch die direkte Anbindung an die Bautzner Landstraße ist das Stadtzentrum Dresdens in ca. 10 Minuten erreichbar, und die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 11) bieten eine bequeme Verbindung in die Innenstadt. Zusätzlich ermöglichen nahegelegene Bundesstraßen und die Autobahn A4 eine gute regionale Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 350.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Die Ausstattung liegt einer grundlegenden Kernsanierung in den 90er Jahren zu Grunde.

Das historische Wohnhaus wird derzeit genutzt als Zweifamilienhaus, bietet

Möglichkeiten das Haus insgesamt als Einfamilienhaus zu nutzen. Des weiteren befindet

sich im Grundstück ein kleines Hinterhaus, welches nach Sanierung ebenfalls als

Wohnraum genutzt werden könnte. Derzeit ist im Hinterhaus eine Garage und ein

Schuppen untergebracht und die obere Etage wird aus Gründen der Baufähigkeit nicht

genutzt.

VP azonosító: 24441043 - 01324 Dresden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com