

Dresden

# Penthouse - Erstbezug mit Platz für Alle

Número da propriedade: 24441049



PREÇO DO ALUGUEL: 3.807 EUR • ÁREA: ca. 271,9 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6.5

Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## Numa vista geral

|                        |                                   |                  |                                                          |
|------------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 24441049                          | Preço do aluguel | 3.807 EUR                                                |
| Área                   | ca. 271,9 m <sup>2</sup>          | Móveis           | WC de hóspedes,<br>Lareira, Cozinha<br>embutida, Varanda |
| Quartos                | 6.5                               |                  |                                                          |
| Quartos                | 3                                 |                  |                                                          |
| Casas de banho         | 2                                 |                  |                                                          |
| Ano de construção      | 2022                              |                  |                                                          |
| Tipo de estacionamento | 3 x Garagem, 50<br>EUR (Arrendar) |                  |                                                          |

Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Cogeração fóssil    | Procura final de energia                                 | 48.00 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 22.12.2031          | Classificação energética                                 | A                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2021                     |

Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## O imóvel





Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## O imóvel



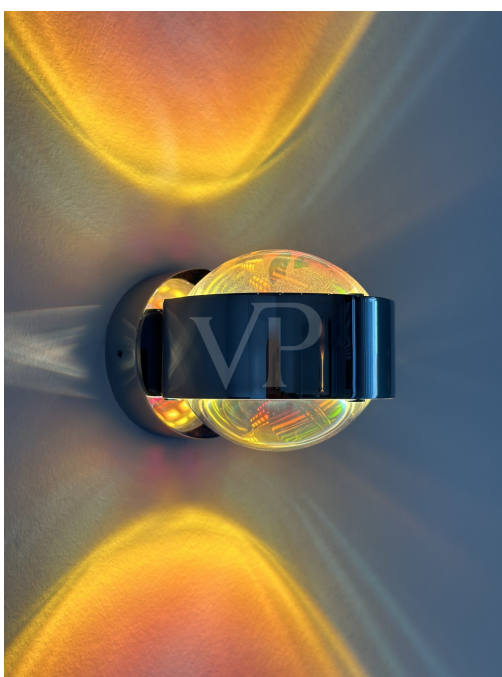
Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## O imóvel





Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## O imóvel





Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## O imóvel





Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## Uma primeira impressão

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 Wohlfühloasen 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.

Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24441049 - 01097 Dresden

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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