

Dresden

# Geräumige 6-Zimmer Wohnung mit zwei Einbauküchen und großer Terrasse in Dresden-Pieschen

Objektnummer: 24441034



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

MIETPREIS: 2.450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 215 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6

Objektnummer: 24441034 - 01129 Dresden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24441034 - 01129 Dresden

## Auf einen Blick

Objektnummer	24441034
Wohnfläche	ca. 215 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.09.2024
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Freiplatz

Wohnung	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24441034 - 01129 Dresden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme

Objektnummer: 24441034 - 01129 Dresden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24441034 - 01129 Dresden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24441034 - 01129 Dresden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24441034 - 01129 Dresden

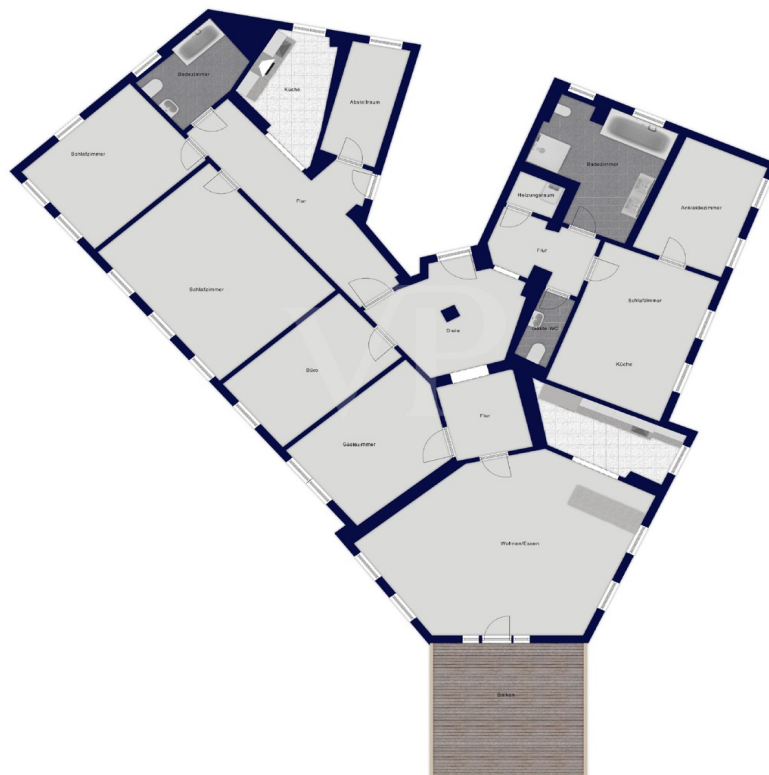
## Die Immobilie





Objektnummer: 24441034 - 01129 Dresden

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24441034 - 01129 Dresden

## Ein erster Eindruck

Die denkmalgeschützte 6-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 215 m<sup>2</sup> und bietet somit großzügigen Platz zum Wohnen und Arbeiten. Das Baujahr der Immobilie liegt bereits im Jahr 1900, was dem Charme und der Geschichte des Hauses einen besonderen Flair verleiht. Die Wohnung besticht durch eine gehobene Ausstattungsqualität und zwei moderne Einbauküchen, die zum Kochen und Genießen einladen. Insgesamt verfügt die Wohnung über fünf Schlafzimmer, in denen man sich zurückziehen und ausruhen kann. Die beiden Badezimmer sorgen für den nötigen Komfort und bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Abstellräume bieten Stauraum für alltägliche Dinge und erleichtern die Organisation des Alltags. Die große Terrasse mit ca. 30m<sup>2</sup> und die Gartennutzung bieten die Möglichkeit, die Natur zu genießen und im Sommer gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Eine Alarmanlage sorgt für Sicherheit und gibt den Bewohnern ein beruhigendes Gefühl. Die Lage der Wohnung ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich um eine hochwertige Immobilie mit viel Platz und Komfort. Die großzügige Raumgestaltung und die modernen Einrichtungselemente machen die Wohnung zu einem einzigartigen Zuhause für eine Familie oder auch eine Mehrgenerationennutzung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Objektnummer: 24441034 - 01129 Dresden

## Ausstattung und Details

- 6-Zimmer Wohnung
- Wohnfläche ca. 215 m<sup>2</sup>
- zwei moderne Einbauküchen
- zwei Badezimmer
- Abstellräume
- große Terrasse ca. 30m<sup>2</sup>
- Gartennutzung
- Alarmanlage
- zwei Kellerabteile

Objektnummer: 24441034 - 01129 Dresden

## Alles zum Standort

Der Dresdner Stadtteil Pieschen ist ein aufstrebendes Viertel, das sich durch seine zentrale Lage und seine wachsende Attraktivität sowohl für Familien als auch für junge Berufstätige auszeichnet. Als Teil des Stadtbezirks Pieschen im Nordwesten Dresdens bietet das Viertel eine perfekte Mischung aus urbanem Leben, historischem Charme und grünen Oasen. Pieschen ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Dresdner Innenstadt sowie zu anderen wichtigen Stadtteilen. Der Bahnhof Dresden-Pieschen bietet zudem eine direkte Anbindung an den Regionalverkehr. Für Autofahrer ist die Nähe zur Bundesstraße B6 und zur Autobahn A4 besonders vorteilhaft, was eine zügige Erreichbarkeit des Umlands ermöglicht. Der Stadtteil bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, die sowohl große Supermärkte als auch kleine Fachgeschäfte umfassen. Der belebte Wochenmarkt am Pieschener Platz lockt mit frischen regionalen Produkten und verleiht dem Viertel eine lebendige Atmosphäre. Darüber hinaus sind mehrere Apotheken, Banken und andere Dienstleister in der unmittelbaren Umgebung vorhanden, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet. Für Familien bietet Pieschen eine breite Auswahl an Kindergärten, Schulen und weiterführenden Bildungseinrichtungen. Besonders hervorzuheben ist das breite Angebot an Ganztagschulen und Kinderbetreuungsmöglichkeiten, die den Stadtteil für junge Familien besonders attraktiv machen.

Objektnummer: 24441034 - 01129 Dresden

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24441034 - 01129 Dresden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden  
E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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