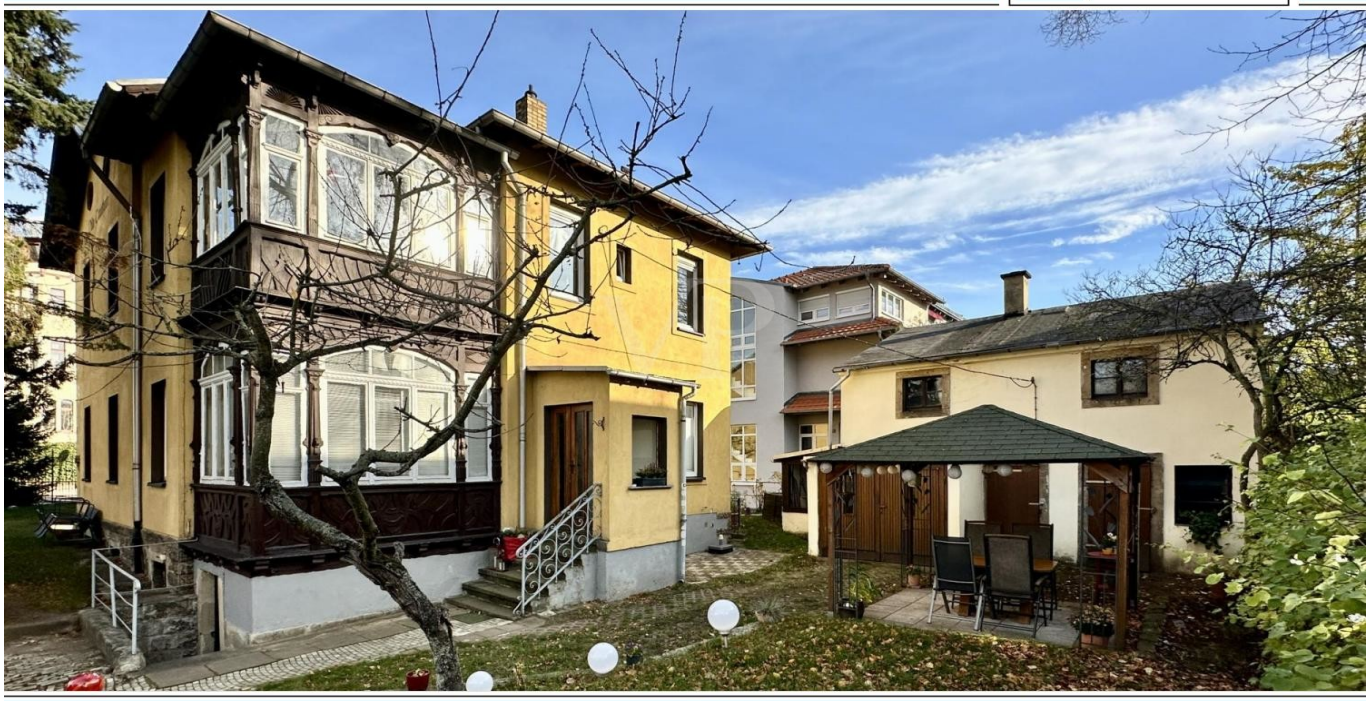
Dresden

Villa mit Potenzial am Weißen Hirsch

Número de propiedad: 24441043



PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 180,9 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 550 m^2

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

De un vistazo

Número de propiedad	24441043
Superficie habitable	ca. 180,9 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1876
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.11.2034
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	350.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

La propiedad

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

La propiedad

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

La propiedad

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

La propiedad

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

La propiedad

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

La propiedad

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

La propiedad

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

La propiedad

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

Otros datos

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 Baufälligkeit nicht genutzt.

Número de propiedad: 24441043 - 01324 Dresden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresde
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com