

Dresden

# Aufgeteiltes Mehrfamilienhaus in zweiter Reihe in Blasewitz

**CODICE OGGETTO: 63081**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.480.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 880,96 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.179 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 63081 - 01277 Dresden**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 63081 - 01277 Dresden

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	63081	Prezzo d'acquisto	2.480.000 EUR
Superficie netta	ca. 880,96 m <sup>2</sup>	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Anno di costruzione	1995	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	14 x Parcheggio interrato	Stato dell'immobile	Ristrutturato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 880 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 63081 - 01277 Dresden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	99.69 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.03.2031	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 63081 - 01277 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 63081 - 01277 Dresden

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 63081 - 01277 Dresden**

## Una prima impressione

Die Augsburger Straße 55b liegt in Dresden-Blasewitz, einer der gefragtesten und exklusivsten Wohngegenden der Stadt. Umgeben von historischen Villen, gepflegten Parks und der Elbnähe bietet die Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Eleganz und Urbanität. Schulen, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die beliebte Schillerplatz-Promenade sind schnell erreichbar. Die Nähe zum Blauen Wunder und den Elbwiesen lädt zu Freizeitaktivitäten ein, während die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn und Bus kurze Wege in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht. Diese ruhige Seitenstraße vereint idyllisches Wohnen mit urbanem Komfort – ein erstklassiger Standort für anspruchsvolles Wohnen in Dresden. Das Mehrfamilienhaus in der Augsburger Straße 55b wurde in den 1990er Jahren erbaut und entspricht den gängigen Baustandards dieser Zeit. Die Architektur ist funktional und fügt sich harmonisch in die umgebende Bebauung ein. Die Wohnungen sind mit soliden Sanitärinstallationen und zeittypischen Fliesen in den Bädern ausgestattet. Bei den Bodenbelägen kommen überwiegend pflegeleichte Materialien wie Laminat und Fliesen zum Einsatz. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Wohnräume. Die Vermietung gestaltet sich insgesamt einfach, dazu tragen auch die Balkone bei, über die jede Wohnung für sich verfügt. Das Objekt bietet mit seinen gut geschnittenen Grundrissen eine ideale Basis, die Raum für individuelle Gestaltung lässt.

**CODICE OGGETTO: 63081 - 01277 Dresden**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.69 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 63081 - 01277 Dresden**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresda  
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)