Dresden – Hellerau

Liebhaberobjekt - lichtdurchflutetes Musterhaus der Deutschen Werkstätten Hellerau in ruhiger Lage

VP azonosító: 24441048

VÉTELÁR: 750.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 208 m^2 • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 790 m^2

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Áttekintés

VP azonosító	24441048
Hasznos lakótér	ca. 208 m²
Szobák	8
Hálószobák	6
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1922

Vételár	750.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2012
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelez?

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Az ingatlan

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Az ingatlan

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Az ingatlan

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Az ingatlan

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Az ingatlan

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Az ingatlan

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Az ingatlan

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Az ingatlan

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

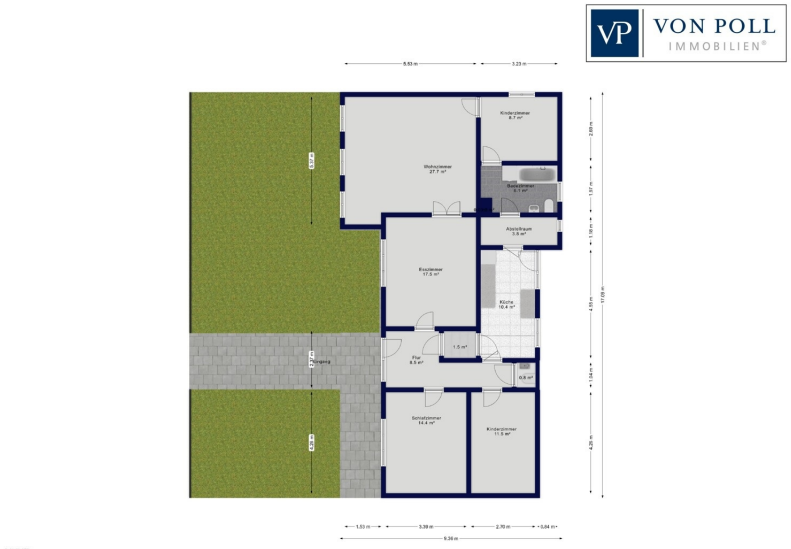
Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/dresden

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Az els? benyomás

Dieses bezaubernde Holzhaus aus dem Jahr 1922 liegt im Herzen der berühmten Gartenstadt Hellerau und verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort auf einzigartige Weise. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 208 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 790 m² bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen und Entspannen – ein wahres Liebhaberobjekt für Freunde historischer Architektur. Das Haus wurde über die Jahre mit viel Sorgfalt modernisiert, wobei großer Wert darauf gelegt wurde, den ursprünglichen Charakter zu bewahren. Es strahlt den zeitlosen Charme vergangener Epochen aus und schafft dabei eine unverwechselbare Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der im Jahr 1935 errichtete Atelieranbau aus Stein. Dieser wurde umfassend saniert, wobei die Statik komplett neu aufgebaut und das Dach zusätzlich wärmegedämmt wurde. Große Glasfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und bieten einen idyllischen Blick ins Grüne – perfekt für kreative Arbeiten oder als persönlicher Rückzugsort. Auch ein Zugang zum Spitzboden wurde durch den Einbau einer Dachluke geschaffen, was zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der Freisitz im Garten lädt zum Verweilen und Entspannen in der ruhigen, grünen Umgebung ein. Hier können Sie den besonderen Charakter der Gartenstadt Hellerau in vollen Zügen genießen. Die Immobilie ist vollständig unterkellert und wurde kontinuierlich gepflegt. 2012 wurde das Dach erneuert, sodass es heutigen Standards entspricht. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gasbrennwerttherme, die zeitgemäße Energieeffizienz mit behaglicher Wärme verbindet. Die Elektrik im Atelieranbau wurde 2011/12 erneuert und entspricht ebenfalls modernen Anforderungen. Diese einmalige Immobilie ist ein echtes Juwel für Liebhaber historischer Wohnkultur. Eingebettet in die ruhige, grüne Umgebung der Gartenstadt Hellerau mit direktem Zugang zur nahegelegenen Parkanlage, vereint sie die Schönheit vergangener Zeiten mit modernem Komfort und bietet einen Lebensraum der besonderen Art. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Részletes felszereltség

- Baujahr 1922
- Wohnfläche ca. 208,00 m²
- Grundstücksfläche ca. 790,00 m²
- Holzhaus der Gartenstadt Hellerau
- 1935 - Anbau des Ateliers für den Maler und Radierer Rudolf Gebhardt
- Denkmalschutz
- ruhige und grüne Nachbarschaft, Parkanlage
- Dach neu im Jahr 2012
- vollständig unterkellert
- Heizung mit einer Gasbrennwerttherme
- Atelier mit großen Glasfronten und zauberhaftem Blick

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Minden a helyszínr?l

Dresden-Hellerau, bekannt als Deutschlands erste Gartenstadt, besticht durch seine harmonische Verbindung von urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Geprägt von historischen Gebäuden, großzügigen Grünflächen und einem durchdachten Stadtplanungskonzept, bietet dieser Stadtteil eine einzigartige Wohnqualität. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre und gleichzeitig einer hervorragenden Anbindung an das Dresdner Stadtzentrum. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie der Straßenbahn und der S-Bahn sowie der nahen Autobahnanbindung (A4) erreichen Sie zentrale Ziele schnell und bequem. Neben kulturellen Highlights wie dem weltberühmten Festspielhaus Hellerau finden sich hier auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Parks und Wanderwege. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind ebenso in unmittelbarer Nähe vorhanden und machen Hellerau zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und Ruhesuchende. Hellerau verbindet Geschichte, Kultur und modernes Wohnen auf beeindruckende Weise und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen in Dresden.

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24441048 - 01109 Dresden – Hellerau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steffen Dreier

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com