Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Geräumige Einraumwohnung über den Straßen der Dresdner Altstadt

Objektnummer: 26441007



KAUFPREIS: 400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58.2 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26441007
Wohnfläche	ca. 58.2 m²
Etage	4
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2016

Kaufpreis	400.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	06.09.2026

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	78 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Ein erster Eindruck

Diese moderne 1-Raum-Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Dresden – nur wenige Schritte vom Dresdner Zwinger entfernt. Die Lage bietet kurze Wege zu kulturellen Highlights, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Neubaukomplex aus dem Jahr 2016 und entspricht dem modernen Standard des Baujahres. Der offene Wohn- und Schlafbereich wird durch eine hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel ergänzt und schafft eine zeitgemäße Wohnatmosphäre mit effizienter Raumnutzung.

Der Gebäudekomplex überzeugt durch moderne Bauweise, zeitgemäße Haustechnik und ein ansprechendes Erscheinungsbild. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder als stilvoller Zweitwohnsitz in zentraler Lage.

Die aktuelle Angebotsmiete beträgt 22 €/m² Kaltmiete.

Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Ausstattung und Details

- Moderne 1-Raum-Wohnung in zentraler Innenstadtlage
- Nur wenige Schritte vom Dresdner Zwinger entfernt
- Attraktive Wohnlage mit kurzen Wegen zu Kultur, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten
- Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Gepflegter Neubaukomplex aus dem Jahr 2016
- Zeitgemäßer Wohn- und Ausstattungsstandard
- Offener Wohn- und Schlafbereich mit effizienter Raumaufteilung
- Hochwertige Einbauküche mit moderner Kücheninsel
- Modernes und urbanes Wohnambiente
- Zeitgemäße Haustechnik
- Gepflegter Gesamtzustand der Wohnanlage
- Ideal für Singles, Berufspendler oder als Zweitwohnsitz
- Sofort bezugsfähiges Wohnkonzept mit hohem Komfort
- Gefragte Innenstadtlage mit hoher Wohnqualität
- Attraktives Mietangebot in einer der begehrtesten Lagen Dresdens

Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Innenstadtlage von Dresden. Die Umgebung gehört zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt und zeichnet sich durch die Nähe zu bedeutenden Kultur- und Sehenswürdigkeiten wie dem Dresdner Zwinger und der Semperoper aus. Auch die historische Altstadt mit Frauenkirche, Residenzschloss und zahlreichen Museen ist in wenigen Minuten erreichbar.

In direkter Umgebung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend; Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Der Hauptbahnhof sowie wichtige Verkehrsachsen sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Die Lage verbindet urbanes Leben mit kulturellem Umfeld und bietet damit eine attraktive Wohnadresse für Singles, Berufstätige und Pendler, die eine zentrale, repräsentative Wohnlage schätzen.

Objektnummer: 26441007 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Sonstige Angaben

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: 26441007 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com