Dresden – Loschwitz

Ruhiges Wohnen im Dresdner Königspark

Objektnummer: 26441024



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

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

Objektnummer: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26441024
Wohnfläche	ca. 100 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	499.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	56 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.03.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

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: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Wohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² ein großzügiges und zugleich gut strukturiertes Zuhause für höchste Ansprüche. Als Etagenwohnung in einem im Jahr 2019 fertiggestellten Gebäude präsentiert sich die Immobilie in neuwertigem Zustand und überzeugt durch ihre gehobene Ausstattungsqualität. Dank moderner Fußbodenheizung genießen Sie zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Wohnklima.

Die Wohnung verfügt insgesamt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, was besonders für Paare oder Familien eine attraktive Raumnutzung ermöglicht. Das großzügige Wohnzimmer besticht durch viel Tageslicht, weitläufige Fensterfronten und einen direkten Zugang zum Balkon. Der Balkon bietet ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten und schafft mit seinem Blick auf die gepflegte Außenanlage eine harmonische Verbindung zwischen innen und außen.

Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet, was das Zusammenleben angenehm gestaltet und kommunikative Momente im Alltag fördert. Das Echtholzparkett, welches sich durch die meisten Wohnräume zieht, verleiht den Zimmern ein wertiges und behagliches Ambiente.

Die moderne Küche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und bietet sowohl viel Stauraum als auch eine ansprechende Optik mit hochwertigen Einbauten und Arbeitsflächen. Hier findet sich alles, was das Kochen komfortabel und angenehm macht.

Das Hauptschlafzimmer zeichnet sich durch eine elegante Atmosphäre aus, die durch die geschmackvolle Einrichtung und einen großen Einbauschrank unterstrichen wird. Durch das bodentiefe Fenster gelangt viel Licht ins Zimmer, was für einen freundlichen Gesamteindruck sorgt. Ein weiteres Zimmer bietet sich als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer an und überzeugt durch seine ruhige Ausrichtung zum begrünten Außenbereich.

Das Hauptbadezimmer verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche und dezente, moderne Fliesen, was ein hohes Maß an Komfort garantiert. Ein zweites Badezimmer sorgt für zusätzliche Flexibilität im Alltag.

Weitere Ausstattungsmerkmale der Wohnung sind stilvolle Beleuchtungselemente, die sowohl im Wohn- als auch im Schlafbereich für angenehmes Licht sorgen, sowie große Fenster, die eine helle und freundliche Wohnatmosphäre schaffen. Die Ausstattung mit Echtholzparkett, auch im Kinderzimmer und im Schlafzimmer, unterstützt das hochwertige Gesamtbild.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Umfeld und bietet durch die moderne Bauweise sowie die sorgsam ausgewählte Ausstattung beste Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von der Qualität dieser Immobilie zu überzeugen und die besonderen Vorzüge dieser Wohnung persönlich kennenzulernen.

Die Wohnung befindet sich im Bieterverfahren. Den Zuschlag erhält der Höchstbietende Kaufinteressent.

Objektnummer: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

Ausstattung und Details

- ca. 100 m² Wohnfläche
- Baujahr 2019
- neuwertiger Zustand
- gehobene Ausstattung
- Fußbodenheizung
- große Fensterfronten
- Balkon mit Südausrichtung
- offener Wohn-/Essbereich
- Echtholzparkett
- moderne Einbauküche
- bodentiefe Fenster
- Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer
- Hauptbad mit Badewanne und Dusche
- separate Dusche im Gäste Bad
- helle Wohnatmosphäre
- gepflegte Außenanlage
- ruhiges Wohnumfeld
- moderne Bauweise
- Barrierefrei
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

Alles zum Standort

Dresden, besonders im zentralen Bereich mit der Postleitzahl 01108, besticht durch seine einzigartige Verbindung von barocker Lebensqualität und moderner Innovationskraft. Die Stadt überzeugt mit einer exzellenten Infrastruktur, die sowohl erstklassige medizinische Versorgung als auch renommierte Bildungseinrichtungen umfasst. Die dynamische Wirtschaft, getragen von einem starken Tech- und Halbleitersektor, sorgt für stabile Arbeitsplätze und eine wachsende, gut ausgebildete Bevölkerung. Dabei garantiert die überdurchschnittlich gute Sicherheitslage ein behagliches und sicheres Lebensumfeld – ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf eine zukunftsorientierte und lebenswerte Umgebung legen.

In diesem lebendigen Stadtteil finden Familien ein harmonisches Wohnumfeld, das von einer freundlichen Nachbarschaft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die Nähe zu gepflegten Parks und Spielplätzen schafft Raum für unbeschwerte Stunden im Freien, während die ruhigen Seitenstraßen und grünen Oasen Geborgenheit und Sicherheit vermitteln. Hier erleben Kinder eine behütete Kindheit, und Eltern genießen die Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Rückzugsort.

Die Bildungslandschaft in unmittelbarer Nähe ist hervorragend auf die Bedürfnisse junger Familien abgestimmt: Kindergärten wie das „KinderReich“ sind in nur sieben Minuten zu Fuß erreichbar, und Grundschulen wie die „Friedrich Schiller“ sowie die „Heinrich Schütz“ liegen innerhalb von zwölf Minuten zu Fuß. Für weiterführende Schulen steht die „Oberschule Friedrich Schiller“ in etwa 15 Minuten Fußweg zur Verfügung, was kurze und sichere Wege für die Kinder garantiert. Die medizinische Versorgung ist ebenso umfassend und nah: Hausarztpraxen und Apotheken sind innerhalb von 15 bis 18 Minuten zu Fuß erreichbar, sodass im Alltag stets schnelle Hilfe gewährleistet ist. Ergänzt wird dies durch ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten, von nahegelegenen Spielplätzen, wie dem Spielplatz Sierksplatz in acht Minuten zu Fuß, bis hin zu weitläufigen Parks wie dem Rhododendronpark, der in neun Minuten erreichbar ist. Für die gesamte Familie bieten kulturelle Einrichtungen und gemütliche Cafés, etwa die KulturTerrasse Scholz in elf Minuten Fußweg, ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet das familienfreundliche Gesamtbild ab: In nur zwei Minuten erreicht man die Bushaltestelle Kotzschweg, von der aus vielfältige Verbindungen in die Stadt bestehen. Auch die S-Bahn-Station Oberloschwitz ist in etwa 13 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Zugang zu weiterführenden Bildungs- und Freizeitangeboten sowie zum Arbeitsplatz erleichtert.

Diese Lage vereint die besten Voraussetzungen für Familien, die ein sicheres,

geborgenes und zugleich lebendiges Umfeld suchen, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern eine hohe Lebensqualität genießen können. Hier findet Ihre Familie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Zukunft lebendig wird.

Objektnummer: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

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: 26441024 - 01326 Dresden – Loschwitz

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