Dresden – Strehlen

Grundstück in zentraler Lage

Objektnummer: 26441105



KAUFPREIS: 720.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1156 m²

Objektnummer: 26441105 - 01219 Dresden – Strehlen

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

Objektnummer: 26441105 - 01219 Dresden – Strehlen

Auf einen Blick

Objektnummer	26441105

Kaufpreis	720.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26441105 - 01219 Dresden – Strehlen

Ein erster Eindruck

Attraktives Baugrundstück in begehrter Lage von Dresden-Strehlen – nahe dem Großen Garten
Zum Verkauf steht ein hervorragend gelegenes Grundstück an der Wiener Straße im beliebten Dresdner Stadtteil Strehlen. Die Lage überzeugt durch die seltene Kombination aus urbaner Infrastruktur, exzellenter Verkehrsanbindung und unmittelbarer Nähe zu einer der schönsten Parkanlagen Dresdens - dem Großen Garten.
Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Wohn- und Mischgebiet mit repräsentativem Umfeld. Die Wiener Straße zählt zu den etablierten Adressen im Dresdner Süden und verbindet zentrumsnahe Lage mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Die umliegende Bebauung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, Villen sowie modernen Wohnanlagen.
Besonders hervorzuheben ist die fußläufig erreichbare Nähe zum Großen Garten, der als grüne Lunge Dresdens vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, Freizeitgestaltung und sportlichen Betätigung bietet. Gleichzeitig profitieren zukünftige Nutzer von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurzen Wegen zur Dresdner Innenstadt, zur Technischen Universität Dresden und zum Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Standortqualität.
Das Grundstück eröffnet attraktive Entwicklungsperspektiven für eine wohnwirtschaftliche oder – vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit – gemischt genutzte Bebauung. Die gefragte Mikrolage, die Nähe zu bedeutenden Bildungs- und Forschungseinrichtungen sowie die hohe Lebensqualität machen dieses Angebot gleichermaßen für Eigennutzer, Projektentwickler und Kapitalanleger interessant.
Ein seltenes Grundstücksangebot in einer der begehrtesten Wohnlagen Dresdens mit hervorragendem Entwicklungspotenzial.

Objektnummer: 26441105 - 01219 Dresden – Strehlen

Ausstattung und Details

- Nur wenige Gehminuten zum Großen Garten
- Attraktive Mikrolage mit hoher Wohn- und Lebensqualität
- Gewachsenes und repräsentatives Umfeld
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Kurze Wege zur Dresdner Innenstadt und zum Hauptbahnhof
- Nähe zur Technischen Universität Dresden und weiteren Bildungseinrichtungen
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung im direkten Umfeld
- Gute Erreichbarkeit der Autobahnen A4, A13 und A17
- Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- Interessante Entwicklungsperspektiven für Wohn- oder Mischnutzung (vorbehaltlich baurechtlicher Genehmigungen)
- Attraktiver Standort für Eigennutzer, Projektentwickler und Kapitalanleger
- Seltene Grundstücksgelegenheit in einer der begehrtesten Wohnlagen Dresdens
- Hohes Wertsteigerungs- und Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 26441105 - 01219 Dresden – Strehlen

Alles zum Standort

Dresden-Strehlen – urbanes Leben in unmittelbarer Nähe zum Großen Garten
Das angebotene Grundstück befindet sich in ausgezeichneter Lage im beliebten Dresdner Stadtteil Strehlen. Die Umgebung zählt aufgrund ihrer zentralen Lage, der hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zum Großen Garten zu den gefragtesten Wohn- und Investitionsstandorten der sächsischen Landeshauptstadt.
Der nur wenige Gehminuten entfernte Große Garten, die größte und bedeutendste Parkanlage Dresdens, prägt die hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität des Standortes. Weitläufige Grünflächen, historische Alleen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie zahlreiche Erholungsangebote machen das Umfeld besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Senioren gleichermaßen.
Die Dresdner Innenstadt, die Altstadt mit ihren kulturellen Highlights sowie der Hauptbahnhof sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Auch die Technische Universität Dresden, zahlreiche Forschungseinrichtungen und bedeutende Arbeitgeber befinden sich in komfortabler Entfernung, was den Standort insbesondere für Studierende, Wissenschaftler und Berufspendler interessant macht.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile Dresdens. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sind zudem die Autobahnen A4, A13 und A17 sowie der Flughafen Dresden bequem erreichbar.
Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken und gastronomische Angebote, befinden sich im direkten Umfeld. Das Zusammenspiel aus urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen und großzügigen Grünflächen macht Strehlen zu einem der bevorzugten Wohnstandorte Dresdens.
Die Lage vereint die Vorzüge einer zentralen Stadtadresse mit einem hohen Maß an Lebensqualität und bietet damit beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und wertstabile Entwicklung.

Objektnummer: 26441105 - 01219 Dresden – Strehlen

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: 26441105 - 01219 Dresden – Strehlen

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