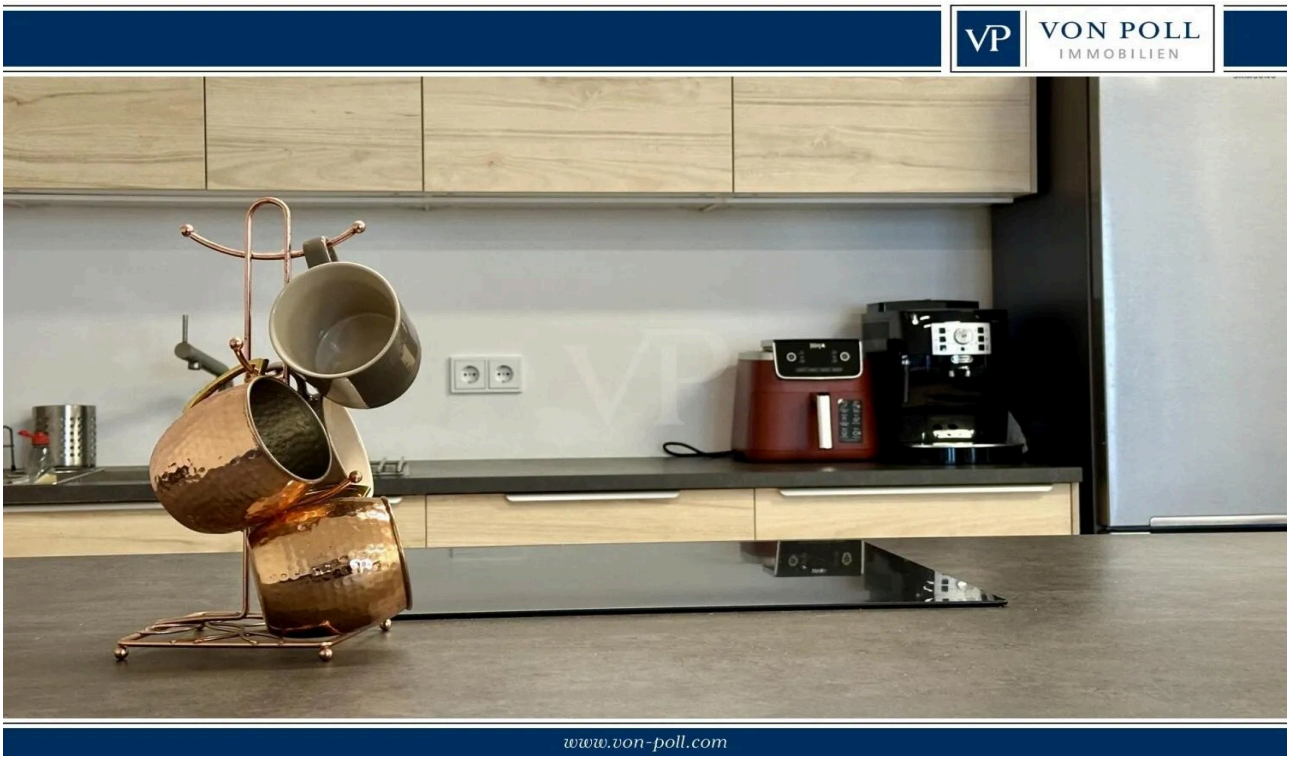
Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Geräumige Einraumwohnung mit eigener Terrasse in der Residenz am Zwinger

Objektnummer: VM26441008



MIETPREIS: 1.364 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56.1 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: VM26441008 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

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

Objektnummer: VM26441008 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	VM26441008	Mietpreis	1.364 EUR
Wohnfläche	ca. 56.1 m²	Nebenkosten	196 EUR
Zimmer	1	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Badezimmer	1		

Objektnummer: VM26441008 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

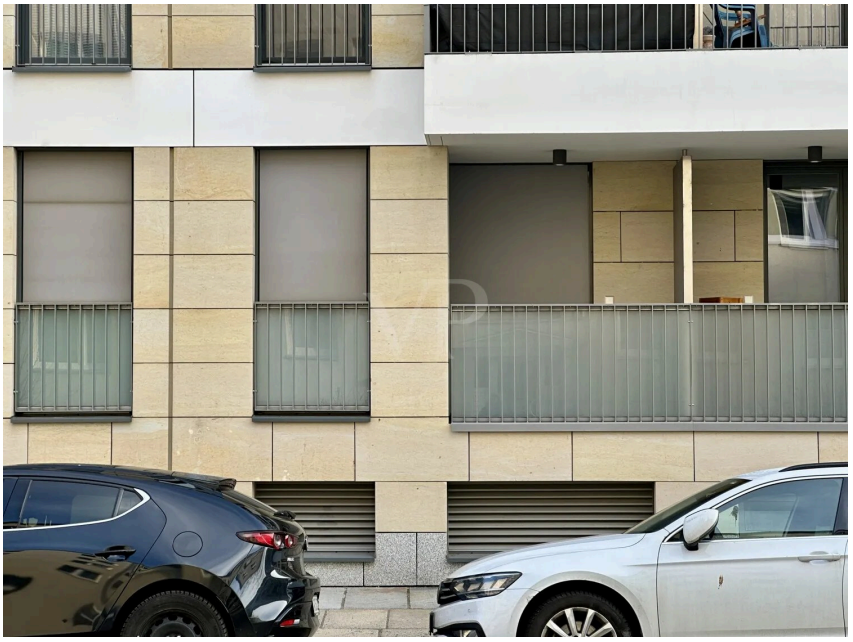
Die Immobilie





Objektnummer: VM26441008 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: VM26441008 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: VM26441008 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: VM26441008 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: VM26441008 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: VM26441008 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

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: VM26441008 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Ein erster Eindruck

Diese möblierte 1-Raum-Wohnung in der Hertha-Lindner-Straße 6 liegt in zentraler Innenstadtlage von Dresden, unmittelbar am Dresdner Zwinger. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Wohnkomplexes aus dem Jahr 2016 und entspricht dem zeitgemäßen Standard des Baujahres.

Der klar geschnittene Wohn- und Schlafbereich ist vollständig möbliert und bietet eine funktionale Raumaufteilung mit direktem Zugang zur integrierten Einbauküche. Diese ist mit einer Kücheninsel ausgestattet und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Die Ausstattung ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

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

Die aktuelle Angebotsmiete beträgt 24 €/m² Kaltmiete für die Anmietung der vollausgestatteten.

Objektnummer: VM26441008 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Ausstattung und Details

- Möblierte 1-Raum-Wohnung in zentraler Innenstadtlage
- Unmittelbare Nähe zum Dresdner Zwinger
- Moderner Wohnkomplex aus dem Baujahr 2016
- Zeitgemäßer Ausstattungs- und Energiestandard
- Vollständig möbliert – sofort bezugsfertig
- Funktionaler Wohn- und Schlafbereich mit optimaler Raumaufteilung
- Offene Einbauküche mit moderner Kücheninsel
- Harmonisches Wohnkonzept mit offenem Grundriss
- Gepflegter Gebäudezustand und ansprechende Architektur
- Moderne Haustechnik
- Ideal für Singles, Berufspendler oder als Zweitwohnsitz
- Urbanes Wohnen in gefragter Innenstadtlage
- Hervorragende Anbindung an ÖPNV, Kultur- und Freizeitangebote
- Hochwertiges Wohnumfeld im Herzen Dresdens
- Sofortiger Einzug ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand möglich
- Exklusives Wohnangebot in unmittelbarer Altstadtnähe

Objektnummer: VM26441008 - 01067 Dresden – Wilsdruffer Vorstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der Hertha-Lindner-Straße 6 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: VM26441008 - 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: VM26441008 - 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