

Exposé

Wohnung in Dresden

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Dresden-Laubegast.
Frisch saniert • Lichtdurchflutet • Balkon & Weitblick**



Objekt-Nr. OM-414689

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

01279 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,09 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses Baujahr 1995 und überzeugt durch modernes Design, klare Linien und hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung wurde komplett, stilvoll und liebevoll saniert – hier wurde an jedes Detail gedacht:

- edles Eiche-Parkett
- modernes LED-Lichtkonzept
- hochwertige Designtüren
- elegante Loft-Glastür zum Wohnzimmer
- neue Design-Einbauküche mit Markengeräte und Induktionherd/Geschirrspüler
- stilvolles Tageslichtbad
- Balkon mit Fernblick (Südseite, gemütliche Sonnenuntergänge)
- privater Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Dachboden mit eigenen Abstellraum
- Abstellraum für Fahrräder

Einziehen, genießen, wohlfühlen – alles ist neu, hochwertig und perfekt aufeinander abgestimmt.

2023 wurde die Heizungsanlage nebst Warmwasserspeicher erneuert (Energieausweis noch auf der alten Anlage ausgestellt)

Ausstattung

** Highlights im Überblick

- ✓ Neu & hochwertig saniert – Erstbezug nach Sanierung
- ✓ großes helles Wohnzimmer mit ca. 22qm inkl. Balkonzugang zur Südseite
- ✓ 3 Zimmer, ca. 69,05 m² Wohnfläche
- ✓ 3. Etage, lichtdurchflutet & ruhig gelegen
- ✓ Eicheparkett, LED-Lichtkonzept, Designtüren & Lofttür
- ✓ neue Designküche mit Markengeräte und Induktionsherd
- ✓ Tageslichtbad mit Waschschränk und Handtuchheizung
- ✓ Südbalkon mit neuen Hochwertigen WPC Dielen
- ✓ privater Tiefgaragenstellplatz inklusive
- ✓ sofort bezugsfertig – Einzug in wenigen Tagen möglich
- ✓ attraktive Lage in Dresden-Laubegast
- ✓ keine Maklergebühren

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Serviceleistung: Hausmeister / Reinigungsservice

Ein Einzug wäre in sehr kurzer Zeit möglich!!!

Lage

Lage & Umgebung im beliebten Stadtteil Dresden-Laubegast

Familienfreundlich: mehre Spielplätze in wenige Meter, Kindergärten & Schulen fußläufig erreichbar (Johanniter-Kita Jona, Kita Laubegaster Spielkiste, 95. Grundschule, Hort)

Freizeit & Natur: Umliegende Parks, Spielplätze, Elbwiesen für Spaziergänge & Sport

Einkaufsmöglichkeiten: Restaurants, Cafés, Bäckerei, Metzgerei, Ärzte und Apotheken in direkter Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar

Fazit: Die Lage kombiniert Ruhe, Familienfreundlichkeit, Freizeitnähe und perfekte Anbindung – ideal zum Leben, Wohlfühlen und Entspannen im grünen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Grundriss mit Möbel

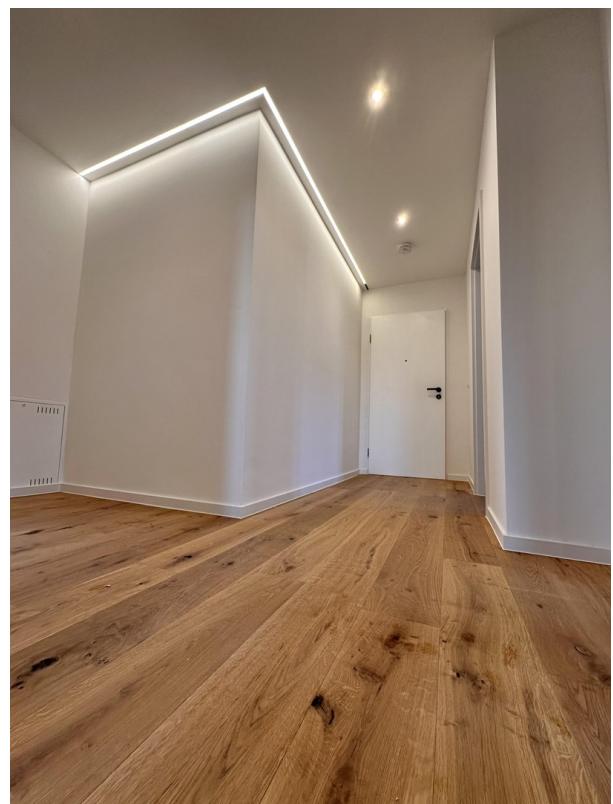
Exposé - Galerie



Flur Richtung Wohnzimmer



Wohnzimmer Richtung Flur

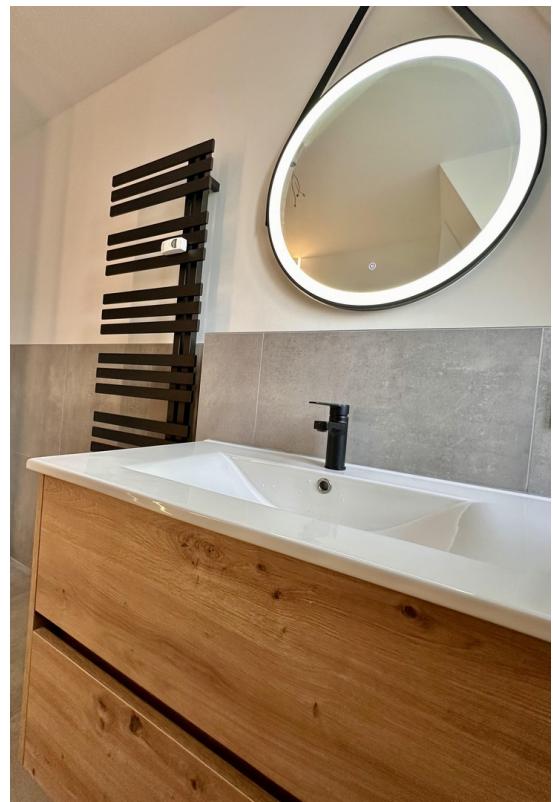
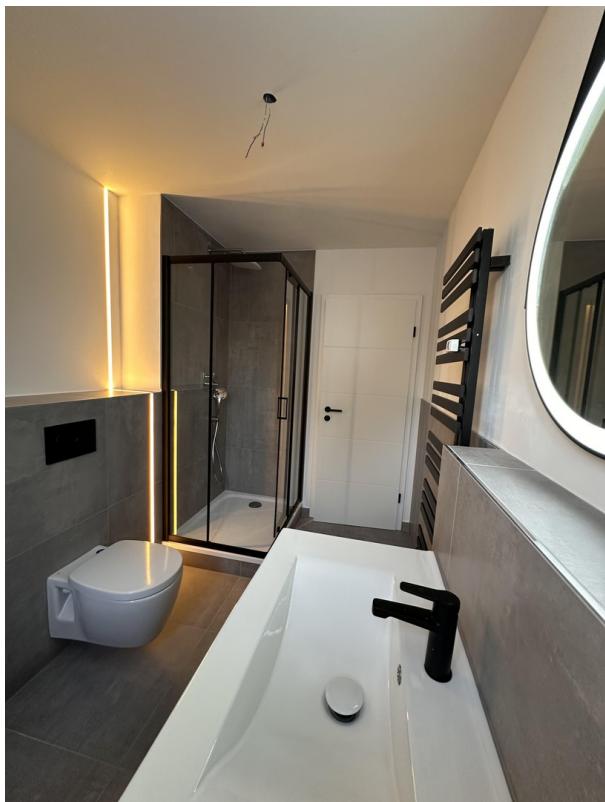


Flur Richtung Ein/Ausgangstür

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

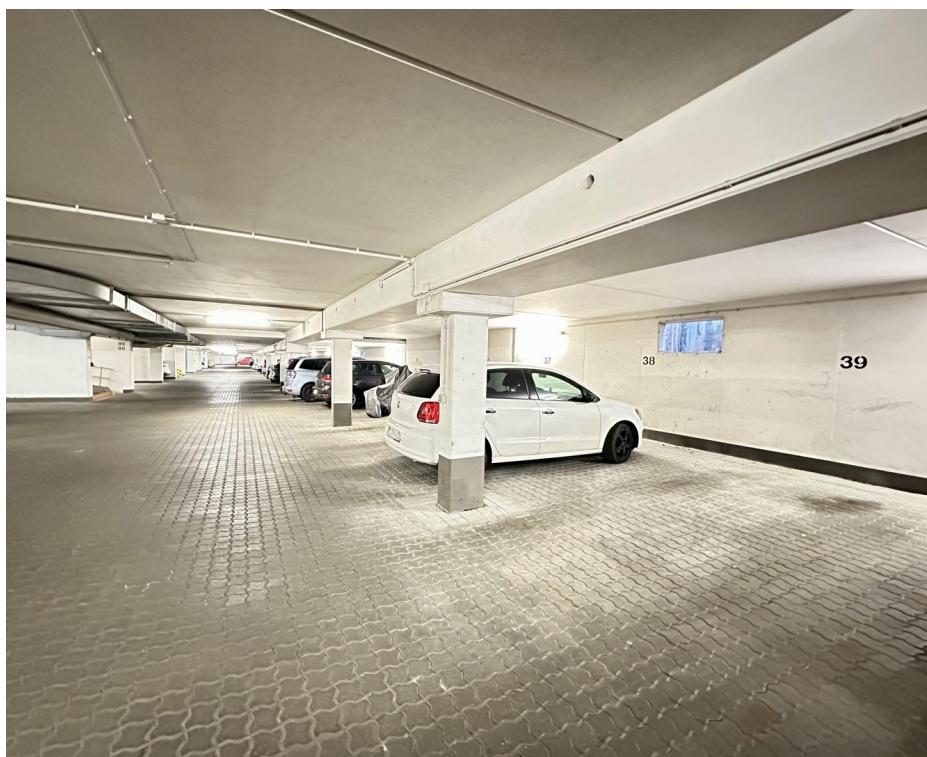


Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eigner Abstellraum

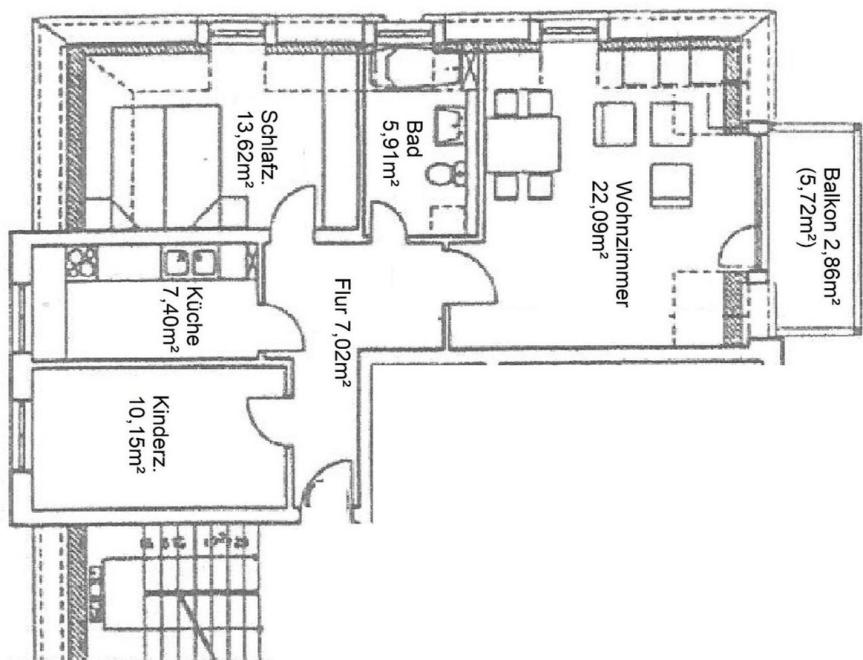


Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Einrichtung



Grundriss