

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 m² | 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:

i edles Eiche-Parkett

i modernes LED-Lichtkonzept

i hochwertige Designtüren

i elegante Loft-Glastür zum Wohnzimmer

i neue Design-Einbauküche mit Markengeräte und Induktionherd/Geschirrspüler

i stilvolles Tageslichtbad

i Balkon mit Fernblick (Südseite, gemütliche Sonnenuntergänge)

i privater Tiefgaragenstellplatz inklusive

i Dachboden mit eigenen Abstellraum

i 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 Waschschrank 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: mehrere Spielplätze in wenigen Metern, 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/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Grundriss mit Möbel

Exposé - Galerie



Flur Richtung Wohnzimmer



Wohnzimmer Richtung Flur

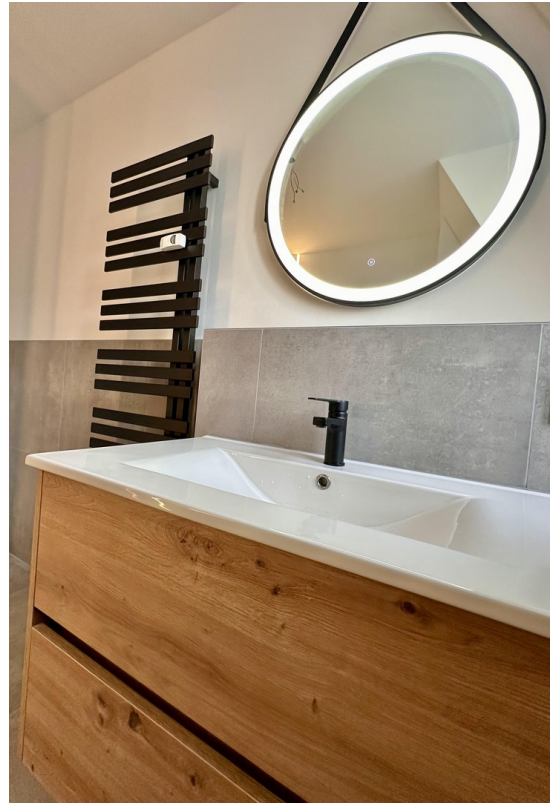


Flur Richtung Ein/Ausgangstür

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

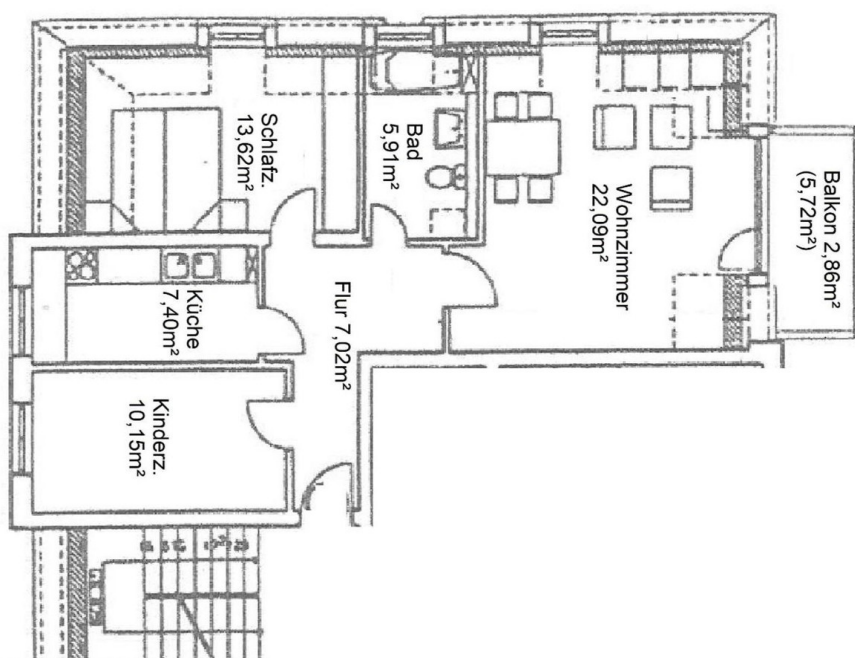


Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Einrichtung



Grundriss