

# Exposé

## Stadthaus in Dresden

**Design Architekten Haus in Best Lage Dresden Neustadt  
provisionsfrei familienfreundlich**



Objekt-Nr. OM-417156

**Stadthaus**

Verkauf: **1.095.000 €**

01097 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	2
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	188,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Designhaus in der Dresdner Neustadt – modernes Architektenhaus in bester Lage

Wir orientieren uns neu – und bieten daher unser wunderschönes, individuell geplantes Designhaus im Herzen der Dresdner Neustadt zum Verkauf an.

Das Haus wurde ab 2020 erbaut und vereint modernes Wohnen, klare Architektur und urbanes Lebensgefühl auf insgesamt 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche und vier Etagen.

### Lage

Das Haus liegt in einer der schönsten Spielstraßen Dresdens, mehrfach ausgezeichnet für ihr familienfreundliches Umfeld.

Kneipen, Restaurants, Bäcker, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Gymnasium, Wald und Parks – alles ist fußläufig erreichbar.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend, das Ausgehviertel der Neustadt beginnt praktisch vor der Tür.

### Ausstattung

Baujahr 2020, hochwertig und modern

188 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf vier Etagen

Fünf Zimmer + große Galerie, vielseitig nutzbar

Große bodentiefe Glasfronten von beiden Seiten, viel Licht

Stäbchenparkett in allen Wohrräumen

Fußbodenheizung in allen Etagen (teilweise per App steuerbar)

Hochwertige Einbauküche (weiß-matt, zeitlos elegant)

Zwei großzügige Bäder mit Wanne und Glasdusche, zusätzliches Gäste-WC

Design-Treppe aus weiß lackiertem Stahl mit Holzstufen – architektonischer Blickfang

Zwei Balkone und eine große Sonnenterrasse

Galeriegeschoss mit elektrischer Markise + FB und viel Licht

Verschattung Schlafzimmer

Plissees Sichtschutz an allen Fenstern

Mini-PV-Anlage

Garage mit elektrischem Tor und Fernbedienung

Wasch- und Lagerraum mit Waschbecken

Kleines Grundstück (ca. 100 m<sup>2</sup> Rasenfläche) plus großer Gemeinschaftsgarten mit Spielgeräten und Trampolin

Schnelles Internet & Glasfaseranschluss

Anschluss an die öffentliche Wärmeversorgung

Raumaufteilung

3. Obergeschoss:

Großes Bad (Wanne, Dusche, WC), kleines Kinderzimmer, großes Schlafzimmer, Galerie mit Markise

## 2. Obergeschoss:

Zwei große Zimmer (eines mit Balkon), Bad mit Glasdusche, separates WC, Flur

## 1. Obergeschoss:

Offene Küche mit Zugang zur großen Terrasse, Essbereich, Wohnzimmer, Galerie unter der Treppe

## Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Glasüberdachung, Flur, Wasch-/Lagerraum, Durchgang zur Garage

## Sonstiges

Verkauf von privat, Makleranfragen unerwünscht

PnV. - Übergabe und Einrichtung nach Vereinbarung.

Willkommen in einem Zuhause, das modernes Design, Funktionalität und Lebensfreude perfekt verbindet – mitten in einem der beliebtesten Viertel Dresdens.

## Ausstattung

Baujahr 2020, hochwertig und modern

188 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf vier Etagen

Fünf Zimmer + große Galerie, vielseitig nutzbar

Große bodentiefe Glasfronten von beiden Seiten, viel Licht

Stäbchenparkett in allen Wohnräumen

Fußbodenheizung in allen Etagen (teilweise per App steuerbar)

Hochwertige Einbauküche (weiß-matt, zeitlos elegant)

Zwei großzügige Bäder mit Wanne und Glasdusche, zusätzliches Gäste-WC

Design-Treppe aus weiß lackiertem Stahl mit Holzstufen – architektonischer Blickfang

Zwei Balkone und eine große Sonnenterrasse

Galeriegeschoss mit elektrischer Markise + FB und viel Licht

Verschattung Schlafzimmer

Plissees Sichtschutz an allen Fenstern

Mini-PV-Anlage

Garage mit elektrischem Tor und Fernbedienung

Wasch- und Lagerraum mit Waschbecken

Kleines Grundstück (ca. 100 m<sup>2</sup> Rasenfläche) plus großer Gemeinschaftsgarten mit Spielgeräten und Trampolin

Schnelles Internet & Glasfaseranschluss

Anschluss an die öffentliche Wärmeversorgung

## Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Sonstiges**

Besichtigungstermine nach Absprache, da Haus bewohnt.

Übergabe und Einrichtung nach Vereinbarung.

**Lage**

Das Haus liegt in einer der schönsten Spielstraßen Dresdens, mehrfach ausgezeichnet für ihr familienfreundliches Umfeld.

Kneipen, Restaurants, Bäcker, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Gymnasium, Wald und Parks – alles ist fußläufig erreichbar.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend, das Ausgehviertel der Neustadt beginnt praktisch vor der Tür.

Willkommen in einem Zuhause, das modernes Design, Funktionalität und Lebensfreude perfekt verbindet – mitten in einem der beliebtesten Viertel Dresdens.

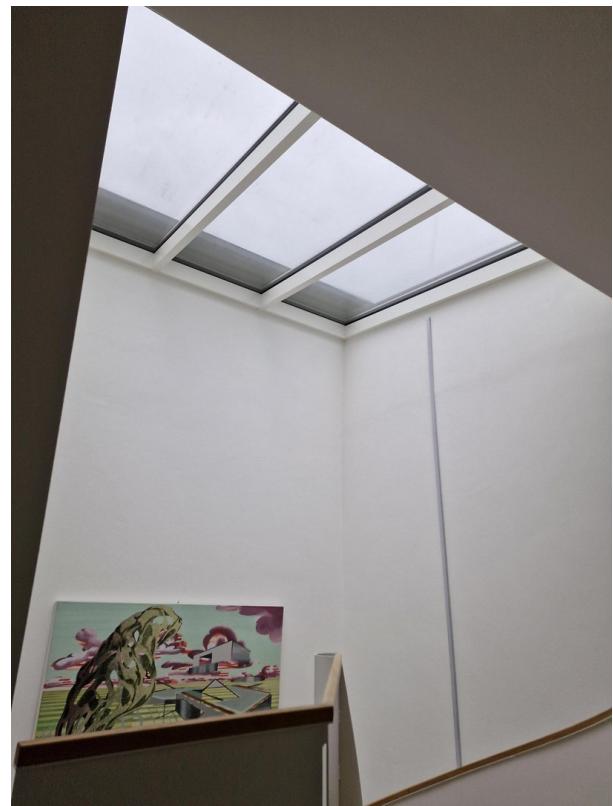
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Designtreppe



Galerie

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Balkon 2.OG

# Exposé - Galerie



Treppenhaus Blick nach oben



Blick Balkon 3.OG



Garage

# Exposé - Galerie



Waschhaus Abstellraum



EG Flur und Treppe Tür Garage

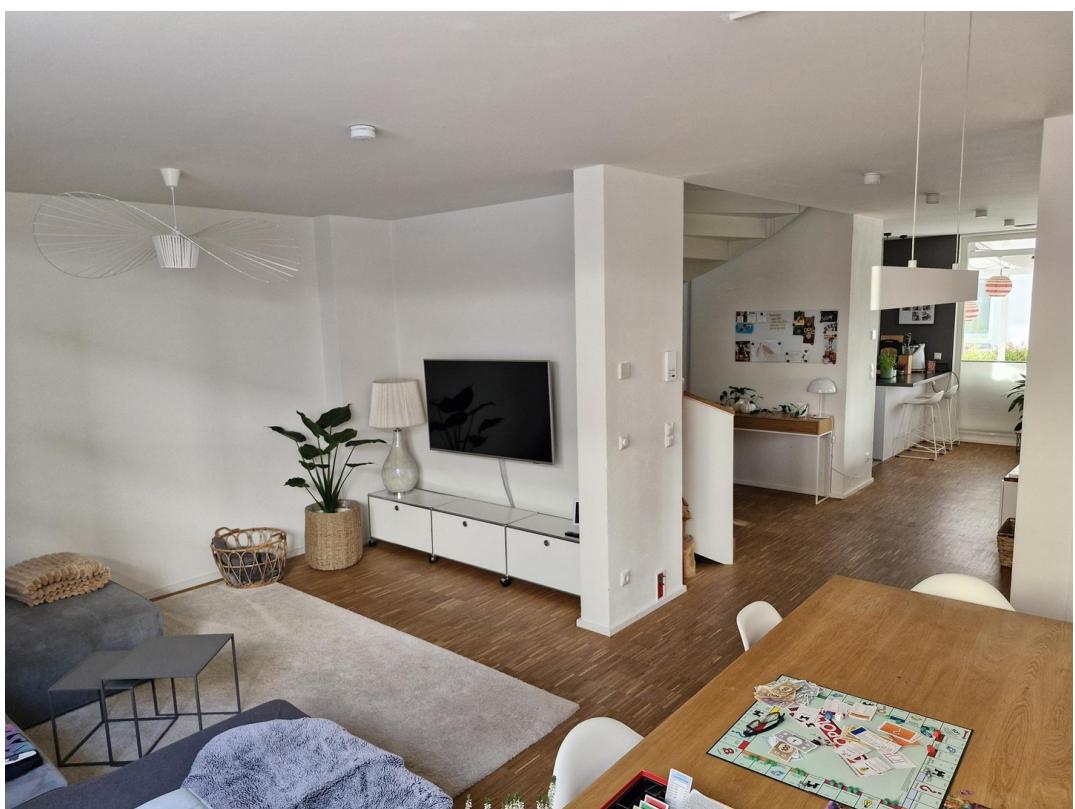
# Exposé - Galerie



Treppe EG



Essbereich Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick Terrasse



Küche



Terrasse

# Exposé - Galerie



Treppe 1.OG

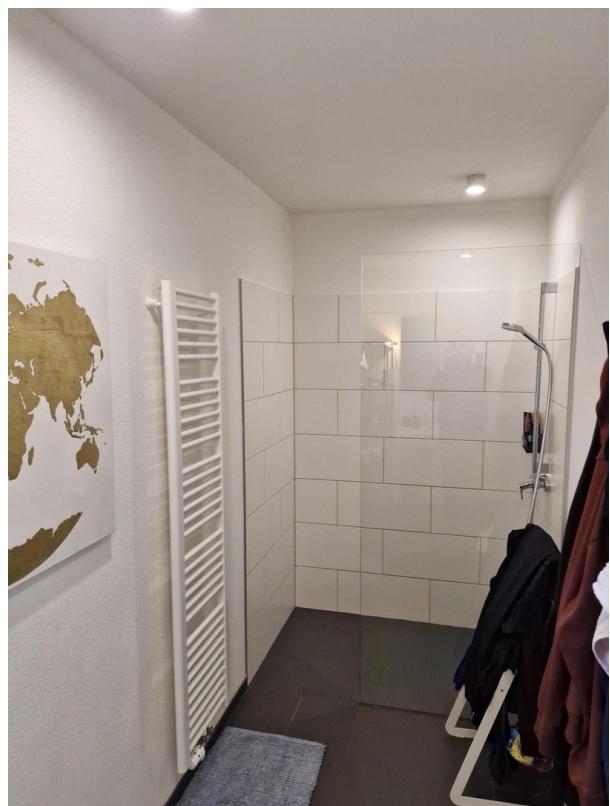


Schlafzimmer links 2.OG Balkon

# Exposé - Galerie

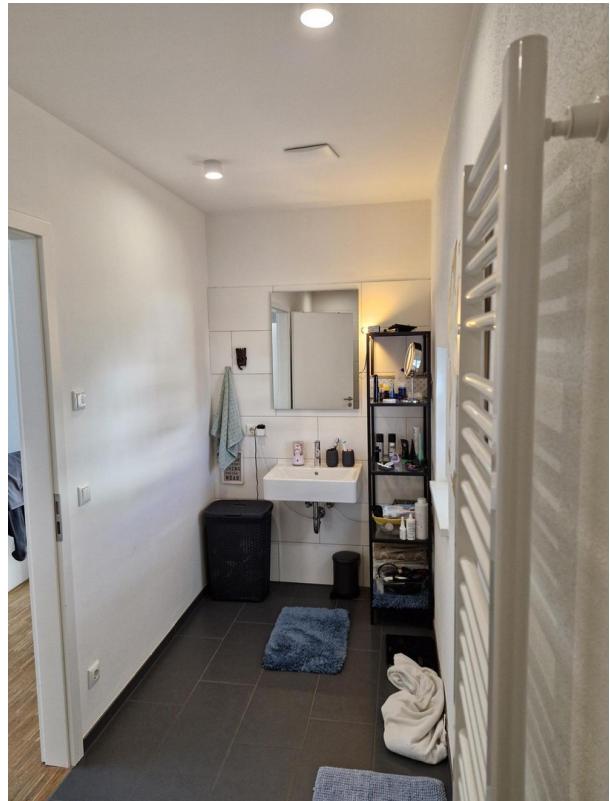


Flur 2.OG



Bad Dusche 2. OG

# Exposé - Galerie



Bad 2. OG



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. OG rechts



Galerie 3. OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3. OG rechts



Vollbad 3. OG

# Exposé - Galerie

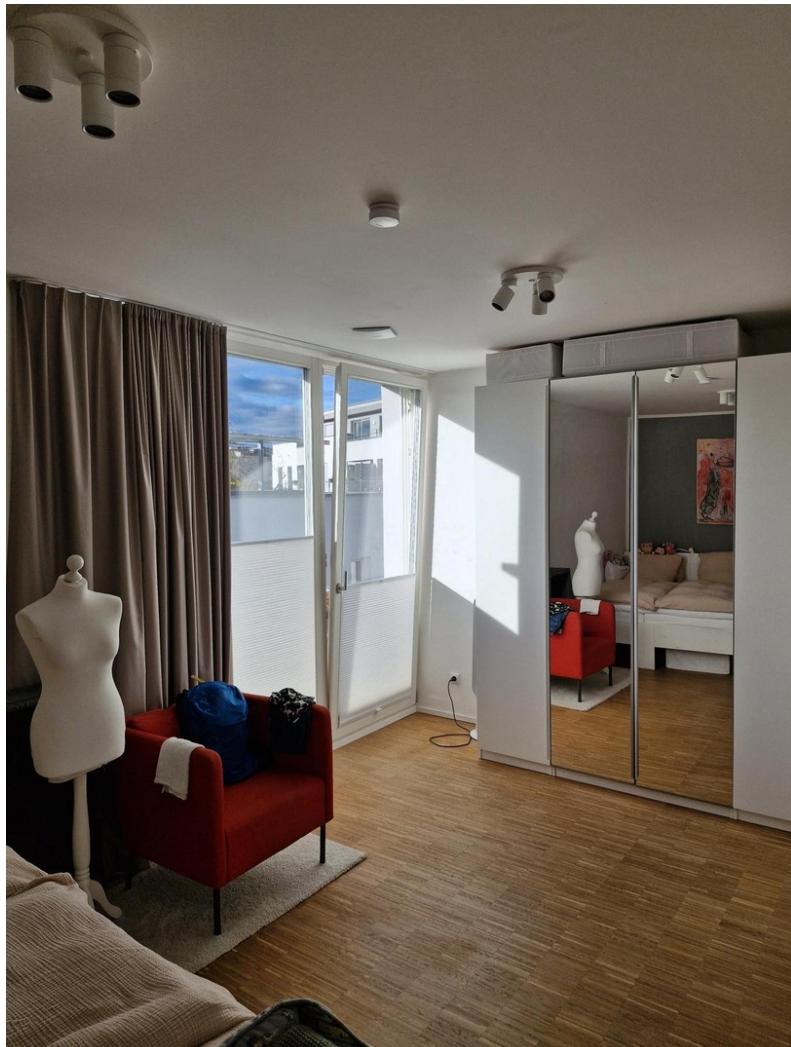


Vollbad 3. OG



Schlafzimmer 3. OG links

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3.OG links Balkon