

Exposé

Penthouse in Dresden

Exklusive Lage im Preußischen Viertel – Penthouse mit Kamin, Privatsphäre & freiem Blick



Objekt-Nr. OM-442162

Penthouse

Verkauf: **680.000 €**

Heideparkstraße 8e
01099 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2016
Zimmer	3,00
Wohnfläche	135,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Hausgeld mtl.	620 €
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Tiefgaragenplätze	1
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es gibt Orte, an denen man wohnt.

Und es gibt Orte, an denen man ankommt.

Dieses Penthouse im Heidepark erhebt sich über das gesamte Geschoss – ohne Nachbarn nebenan, ohne Schritte über Ihnen. Nur Sie. Nur Licht. Nur Ruhe.

Fenster ringsum öffnen den Blick ins Grün.

Die Dresdner Heide scheint zum Greifen nah.

Die Luft ist spürbar klarer.

Die Stadt bleibt in Reichweite – aber nicht in Hörweite.

Hier oben entsteht ein anderes Gefühl von Leben.

Willkommen im Heidepark – einer der begehrtesten Wohnlagen zwischen Dresdner Heide, Radeberger Vorstadt und Loschwitz. Hier verbindet sich urbane Nähe mit Natur, Ruhe und außergewöhnlicher Lebensqualität.

Dieses 5-Zimmer-Penthouse in Haus II „Calluna“ erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss – ohne Nachbarn nebenan oder darüber. Absolute Privatsphäre. Rundum Licht. Freier Blick ins Grüne.

Eine seltene Gelegenheit im Preußischen Viertel.

Dieses Penthouse richtet sich an Käufer, die keine Kompromisse eingehen möchten:

Privatsphäre.

Licht.

Kamin.

Lage.

Wertstabilität.

Eine Immobilie, die man nicht vergleichen kann – sondern erleben muss.

DAS HERZSTÜCK – WOHNEN MIT CHARAKTER

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit eigenem Kamin schafft eine Atmosphäre, die man nicht inszenieren muss – sie ist einfach da.

Bodentiefe Fenster ringsum lassen Licht von allen Seiten einströmen.

Parkettböden unterstreichen den hochwertigen Charakter.

Elektrische Außenrollos sorgen bei Bedarf für Komfort und Rückzug.

Besonders:

Ein Kamin in der Wohnküche – exklusiv nur für diese Penthousewohnung. Keine andere Wohnung im Haus verfügt über dieses Ausstattungsmerkmal.

Das ist kein Standard. Das ist Individualität.

Ausstattung

KOMFORT & AUSSTATTUNG

5 Zimmer auf ca. 133,5 m² Wohnfläche

gesamte Etage allein genutzt

zwei stilvolle Bäder

Fenster in alle Himmelsrichtungen

elektrische Außenrollos

Fußbodenheizung mit effizienter Energiebilanz

elektrischer Hauseingang (Komfortzugang)

riesiger Kellerraum ca. 15 m²

Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex)

zwei separate Wohnungseingänge – ideal für Homeoffice oder Gäste

Hier wurde nicht nur gebaut – hier wurde durchdacht geplant.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Makleranfragen und Immobilientouristen nicht erwünscht!

Ergänzend möchte ich noch folgende Punkte aufführen:

Gartenflächen & Sondernutzungsrechte

Hinsichtlich der Gartenflächen ist festzuhalten, dass diese zum Großteil den Erdgeschosswohnungen als Sondernutzungsrecht laut Teilungserklärung zugewiesen sind. Dies weicht von der ursprünglichen Beschreibung im Exposé ab.

Zugang zur Tiefgarage

Des Weiteren befindet sich im Hauseingang kein direkter Zugang zur Tiefgarage; dieser erfolgt stattdessen über das Nachbargebäude.

Grundrissänderungen

Während der Bauphase wurden Änderungen an der Grundrissgestaltung vorgenommen. Die aktuelle Ausführung weicht daher von den Ihnen vorliegenden Unterlagen – insbesondere den Grundrissen – ab. Zur Klarstellung habe ich Ihnen im Anhang die entsprechenden Wände markiert, bei denen die Ausführung verändert wurde bzw. auf die verzichtet wurde. Diese Wände lassen sich bei Bedarf ohne großen Aufwand im Trockenbau wieder so herstellen, wie es ursprünglich geplant war.

Lage

Heidepark.

Preußisches Viertel.

Radeberger Vorstadt.

In unmittelbarer Nähe:

Dresdner Heide & Haidepark

Waldschlösschenbrücke

schnelle Anbindung Richtung Loschwitz & Dresdner Norden

direkte Verbindung zur Uniklinik über die Waldschlösschenbrücke

Straßenbahnlinie 11 & Bus fußläufig

Ruhe, frische Luft, gewachsene Nachbarschaft

Hier wohnen Sie im Grünen – und sind in wenigen Minuten mitten im Leben.

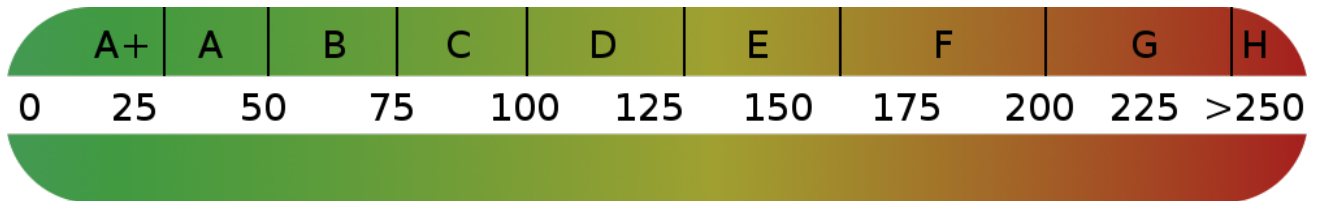
Diese Kombination ist in Dresden selten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

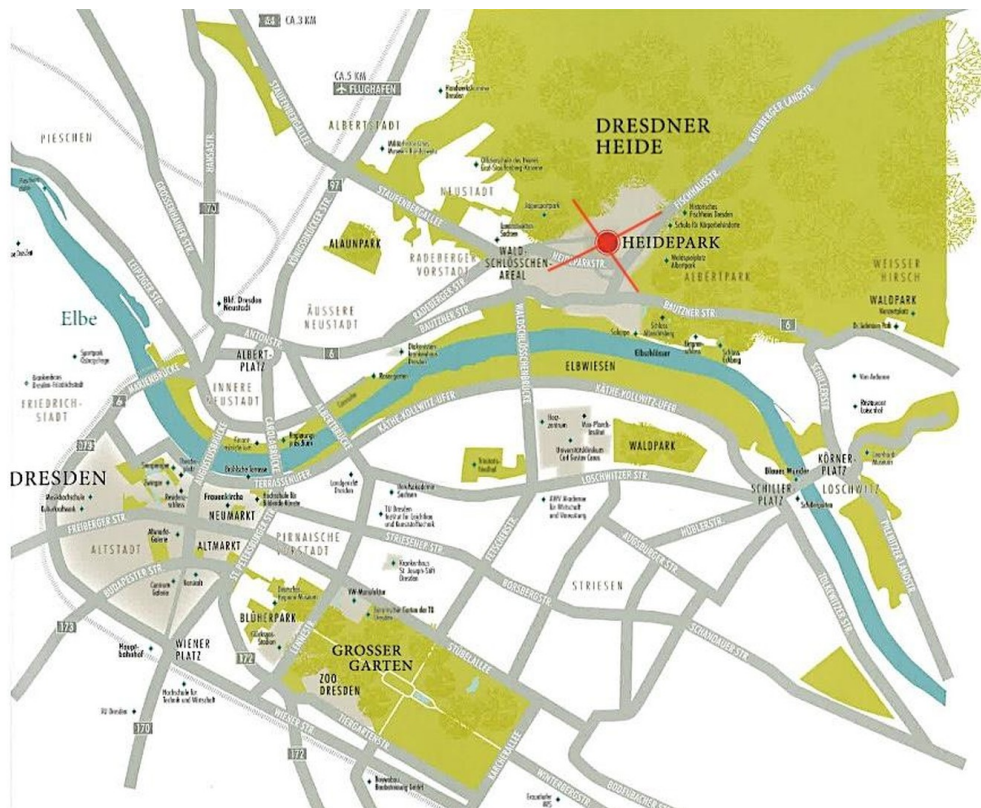
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	66,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnungsbeispiel, Whg. 14 5-Zimmer-Penthouse

Wohnen/Essen/Küche	37,9 m²
Schlafen	17,2 m²
Arbeiten/Gast	18,2 m²
Kind I	12,3 m²
Kind II	10,3 m²
Bad	8,3 m²
Duschbad	4,8 m²
Diele	7,4 m²
Flur	9,2 m²
Dachterrasse (15,8 m²)	7,9 m²
Wohnfläche ca.	133,5 m²

Einen ähnlichen Wohnungsgrundriss finden Sie auch im Haus III.

Flächen und Maßangaben sind ca. Werte. Die Dachterrasse wird zu 50% eingeweiht. Der vorhandene Dachstuhl ist nicht in der Wurfliche erhalten. Maßstab ca. 1 : 100



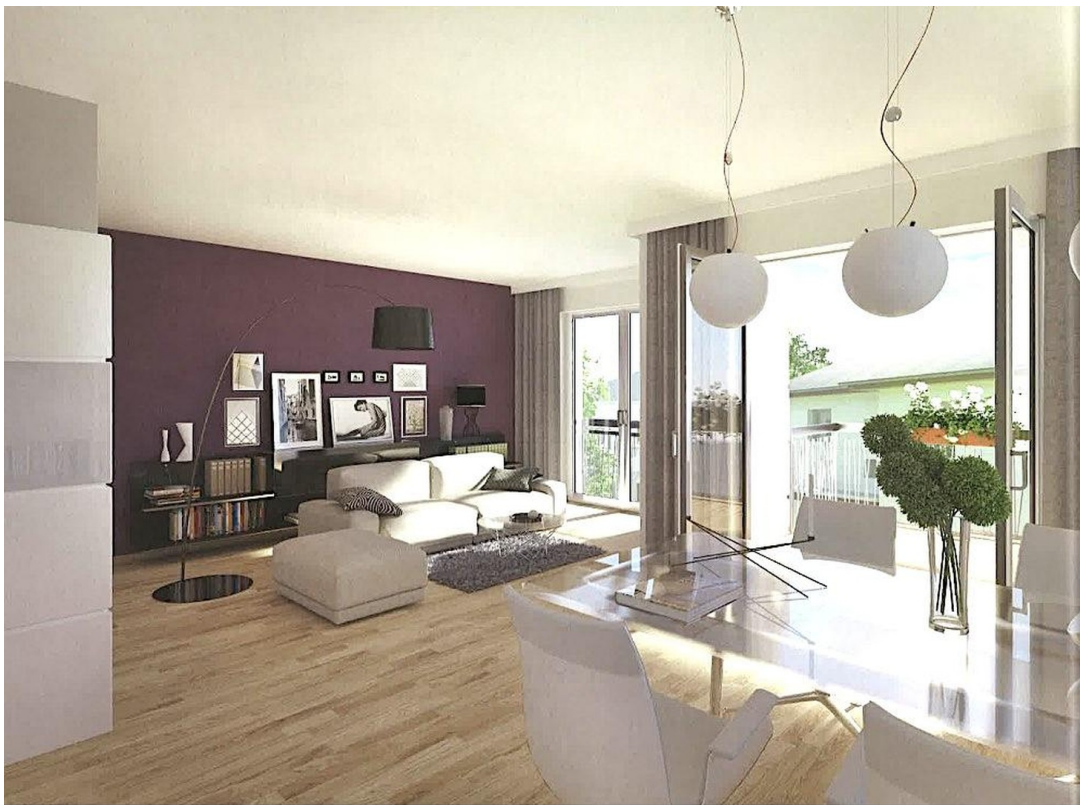
HEIDE PARK
DRESDEN RADERBERGER VORSTADT



HAUS II „CALLUNA“ Übersicht der Wohnungen

08	EG	3-Zimmer-Wohnung	87,3 m²
09	EG	4-Zimmer-Wohnung	105,4 m²
10	1. OG	3-Zimmer-Wohnung	87,3 m²
11	1. OG	4-Zimmer-Wohnung	105,4 m²
12	2. OG	3-Zimmer-Wohnung	87,3 m²
13	2. OG	4-Zimmer-Wohnung	105,4 m²
14	DG	5-Zimmer-Penthouse	133,5 m²

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



HEIDE  PARK
DRESDEN RADERBERGER VORSTADT

HAUS II „CALLUNA“

Wohnung 14 Dachgeschoss 5-Zimmer-Penthouse

Wohnen/Essen/Küche	37,9 m²
Schlafen	17,2 m²
Arbeiten/Gast	18,2 m²
Kind I	12,3 m²
Kind II	10,3 m²
Bad	8,3 m²
Duschbad	4,8 m²
Diele	7,4 m²
Flur	9,2 m²
Dachterasse (15,8 m²)	7,9 m²
Wohnfläche ca.	133,5 m²

mögliche Sonderwünsche:
1) größeres Duschbad mit WM-Anschluss
2) Doppelwaschtisch im Bad
3) Bidet/Urinal im Bad (nur bei SW Duschbad)
4) Abstellkammer abgetrennt

Die Dachterasse wird zu 50% angerechnet.
Der begabene Dachanteil ist nicht in der Wohnfläche
enthalten. Flächen und Maßangaben sind ca. Werte.
Maßstab ca. 1 : 100

Exposé - Galerie



HEIDE  PARK
DRESDEN RADERBERGER VORSTADT



HAUS II „CALLUNA“ KELLERGECHOSS

Die Tiefgarage erreichen Sie nach wenigen Schritten über das Haus VERONICA.

Im Kellergeschoss sind neben dem Wäschetrockenraum die zu jeder Wohnung gehörenden, sehr geräumigen Kellerabteile.

Die Fahrradräume befinden sich im Haus VERONICA.



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

