

Exposé

Penthouse in Dresden

Exklusiver Erstbezug: Penthouse mit großzügiger Dachterrasse in Südausrichtung!



Objekt-Nr. **OM-445040**

Penthouse

Vermietung: **1.423 € + NK**

Ansprechpartner:
Lara Günzel

Erna Berger Straße 10
01097 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	79,05 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	199 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.846 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 2-Zimmer-Penthousewohnung im Neubau überzeugt als Erstbezug mit modernem Design und einem besonderen Wohngefühl. Als einzige Wohnung im Haus mit eigener Dachterrasse genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe. Die großzügige, nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zu entspannten Stunden in der Sonne ein und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise ins Freie.

Im Inneren erwartet Sie eine stilvolle Ausstattung mit einer hochwertigen Einbauküche, die sich harmonisch in den offenen Wohnbereich einfügt. Das helle Badezimmer mit Fenster bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche und schafft damit einen komfortablen Rückzugsort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung, während die ruhige Hausgemeinschaft ein angenehmes Wohnumfeld schafft. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen großen Kellerraum sowie einen Stellplatz in der Tiefgarage.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, Komfort und Exklusivität, ein ideales Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige und moderne Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Energieeffizienz vereint. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre und eine ansprechende, zeitgemäße Belichtung aller Räume. Elektrische Rollläden an den Fenstern bieten zusätzlichen Komfort sowie Sicht- und Sonnenschutz.

Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt eine moderne Wärmepumpenheizung (Energieeffizienzklasse A+), die im Sommer zusätzlich über eine Kühlfunktion verfügt. Hochwertiges Laminat unterstreicht das stilvolle Wohnkonzept und verleiht den Räumen eine warme Ausstrahlung.

Die exklusive Einbauküche mit zentraler Kücheninsel ist voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Sie verfügt über ein modernes Kochfeld, einen Backofen, einen Kühlschrank mit Gefrierkombination, einen integrierten Abzugsschacht sowie ausreichend Steckdosen und Arbeitsfläche – ideal für komfortables Kochen und geselliges Beisammensein.

Das Gebäude ist von einer attraktiv gestalteten und durchgrüneten Außenanlage umgeben, die das hochwertige Gesamtbild harmonisch abrundet und zusätzlichen Erholungswert bietet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Erna-Berger-Straße 10 liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen der Dresdner Neustadt und verbindet auf ideale Weise lebendiges Stadtleben mit angenehmer Ruhe. In einer wenig befahrenen Seitenstraße gelegen, bietet die Umgebung ein entspanntes Wohngefühl, während das vielfältige Angebot des Stadtteils nur wenige Gehminuten entfernt ist.

Die Dresdner Neustadt ist bekannt für ihre kulturelle Vielfalt und ihre besondere Atmosphäre. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars und kleine Geschäfte prägen das lebendige Straßenbild und machen das Viertel zu einem der attraktivsten Wohnstandorte der Stadt. Gleichzeitig laden nahegelegene Grünflächen und die Elbwiesen zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kitas sind schnell und bequem erreichbar. Der nahegelegene Albertplatz dient als zentraler Verkehrsknotenpunkt und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit schnellen Verbindungen in die Dresdner Innenstadt und andere Stadtteile. Zudem ist der Bahnhof Dresden-Neustadt gut

erreichbar und ermöglicht eine komfortable Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Die Kombination aus urbanem Flair, gewachsener Nachbarschaft und sehr guter Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv. Hier wohnen Sie zentral und dennoch ruhig – ideal für alle, die die Vorzüge der Dresdner Neustadt in vollen Zügen genießen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Ihre wunderschöne Dachterrasse

Exposé - Galerie



Lichtdurchflutetes SZ.



Großer Wohn-Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ihre wunderschöne Dachterrasse



Ihre wunderschöne Dachterrasse

Exposé - Galerie



Hochwertige Einbauküche



Hochwertige Einbauküche

Exposé - Galerie



Hochwertige Einbauküche



Badezimmer m. Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Außenanlage

Exposé - Grundrisse

