

Exposé

Maisonette in Dresden

Lichtdurchflutete Maisonette mit Turmzimmer & Dachloggia in Bestlage Striesen-Ost



Objekt-Nr. OM-451409

Maisonette

Verkauf: **496.800 €**

Ansprechpartner:
Georg Hagen

Glasewaldstr. 34
01277 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	141,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	643 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von privat verkaufen wir eine außergewöhnliche 5-Zimmer-Maisonette (ca. 135 m²) mit Turmzimmer, Dachloggia und dreiseitiger Belichtung – ideal für Paare, Freiberufler oder Wohnen & Arbeiten.

Sie befindet sich in ruhiger und repräsentativer Lage in einem sanierten Gründerzeithaus (BJ 1910, Sanierung 2002) im 3.OG und DG.

Die Wohnung überzeugt durch ihre Belichtung, großzügige Raumproportionen und eine flexible Nutzbarkeit. Ein Highlight ist das Turmzimmer mit freigelegtem Holztragwerk und einer kleinen Empore – ideal als Atelier oder Arbeitsbereich. Die südlich ausgerichtete, Dachloggia bietet einen uneinsehbaren privaten Außenraum. Der Eingangsbereich ist repräsentativ und wirkt durch seine großzügiger Diele und einen offenen Treppenraum. Das Studio besitzt zusätzlich ein großes Dachoberlicht.

Die Wohnung richtet sich an Käufer, die Wert auf Licht, Raumqualität und architektonischen Charakter legen.

Sie befindet sich in einem gepflegten Gründerzeithaus mit solider Eigentümergemeinschaft (12 Parteien) und Rücklagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Bäcker und ein Fahrradladen. Der zur Wohnung gehörende Stellplatz ist derzeit an die Hausgemeinschaft als Grillplatz vermietet.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung wurde durch verschiedene Extrawünsche beim Kauf verbessert:

- Buche-Naturparkett in sehr gutem Zustand
- Ein großes Vollbad mit Tageslicht, ein weiteres Duschbad mit Waschmaschinenstellplatz
- Große Wohnküche mit Tageslicht
- Dachloggia mit WPC-Dielenbelag, Südausrichtung, nicht einsehbar, zus. kleiner Abstellraum für Grill etc.
- Gaszentralheizung
- Großes Kellerabteil, Keller absolut trocken
- Fahrradraum & Waschkeller
- Stellplatz im Hof, ausreichende zusätzliche Stellplätze vor dem Haus
- das Studio mit großem Oberlichtfenster

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bestlage Striesen-Ost, und zeichnet sich aus durch unverbauten Sichtachsen über Striesen und einen Blick auf die Christuskirche sowie in die Weite der Elbhänge.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Objektzugang



Loggia

Exposé - Galerie



Turmzimmer/Atelier



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gästezimmer/Schlafen

Exposé - Galerie



Duschbad 3.OG



Vollbad DG

Exposé - Galerie



Küche



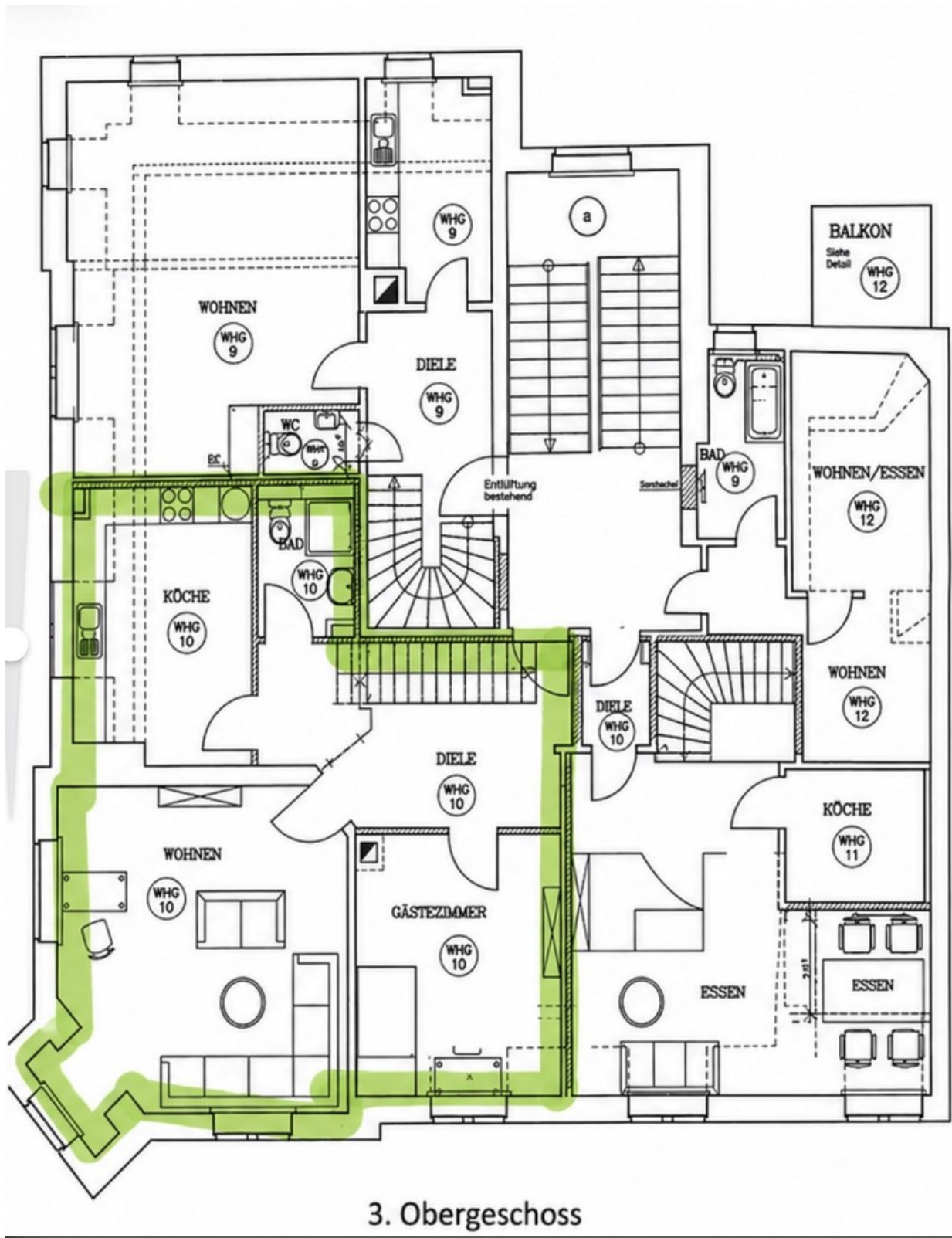
Galerie Dachgeschoss

Exposé - Galerie



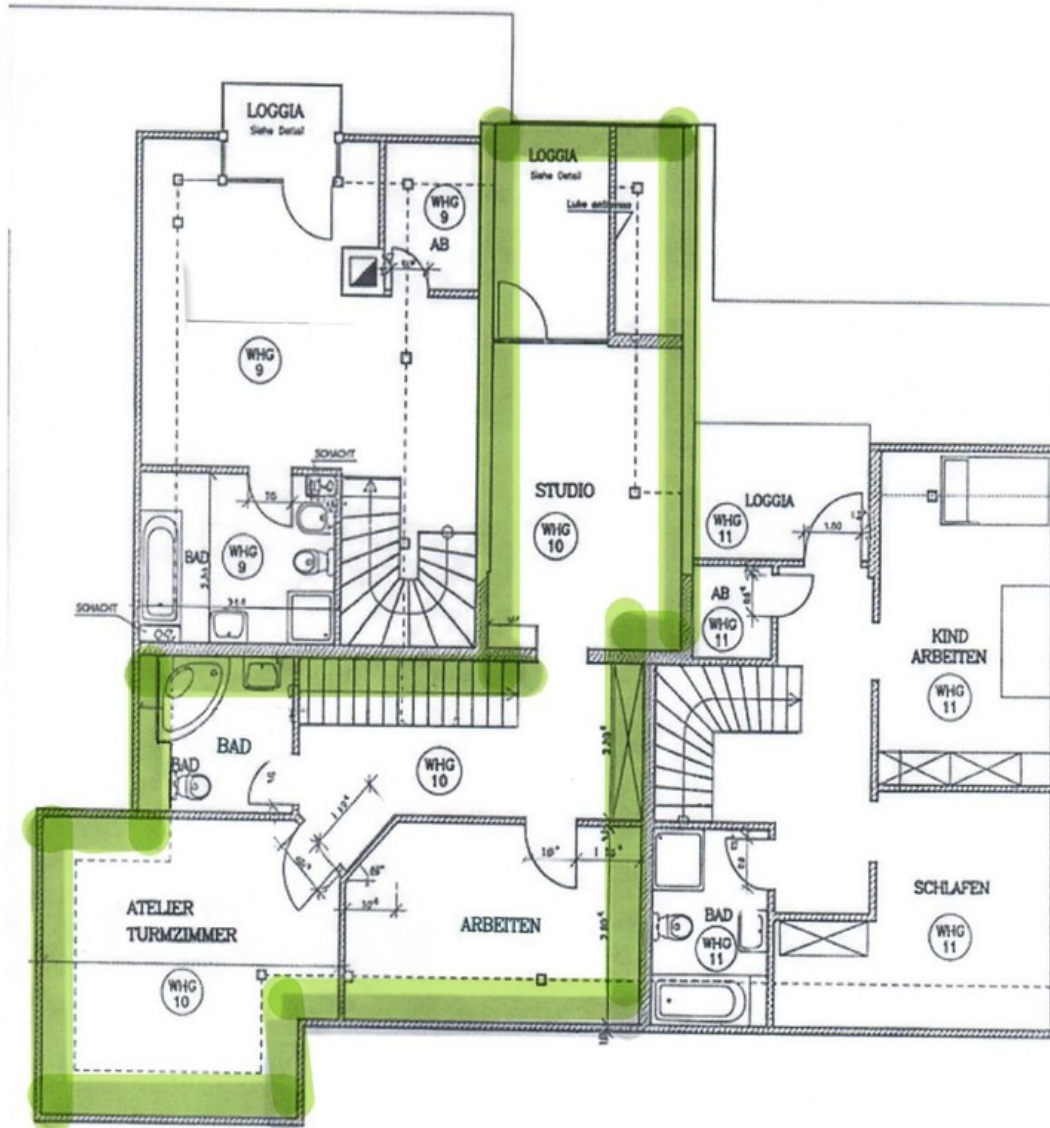
Diele/Aufgang Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3.OG

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Grundriss DG

Exposé - Grundrisse

