

Exposé

Dachgeschosswohnung in Dresden

3 Zi. DG-Whg. mit Balkon, Lift, EBK, TG-Stellplatz in DD-Blasewitz



Objekt-Nr. **OM-458704**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Lutz Richter

Kipsdorfer Straße 121-121B
01277 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,18 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	346 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es ist eine wirklich traumhafte, schöne 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Westbalkon, Einbauküche, Lift und TG-Duplexparker in ruhiger Lage in Dresden-Blasewitz. Das Bad wurde vor 10 Jahren modernisiert, mit neuer Wanne und einem attraktiven Waschbecken, einen WM-Anschluss und Lüfter. In den Wohnräumen und im Flur wurde Laminat verlegt, erneuert im Flur 2021. Ein helles und freundliches Wohnzimmer mit doppelter Balkontür und Dachflächenfenster sorgt für Gemütlichkeit. Eine sehr gut ausgestattete Küche der Marke Nobilia und Miele-Geräten, Blankogranitspüle mit Grohe-Wasserhahn, Ablufthaube und versenkbaren Steckdosen lässt jeden Hobbykoch vor Freude in die Luft springen. Die Kunststoffenster sind alle doppelt verglast. Die Dachflächenfenster sind aus Holz und mit Verdunklungsrollos ausgestattet. Das Haus verfügt über Fernwärmeversorgung, also kein Stress wegen irgendwelchen energetischen Auflagen (Stand 05/2026)

Ein Kellerabteil, Trockenraum, Fahrradraum und Duplexparker. Internet-DSL und Kabel-Fernsehen runden dieses sehr attraktive Angebot ab. Hier will man sofort einziehen und das können Sie auch, denn die Wohnung wird zum 1. August frei.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Diese wunderschöne Wohnanlage befindet sich in Toplage in Dresden-Blasewitz in der Kipsdorfer Straße 121-121b. Sie vermittelt einen gepflegten Eindruck. Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut erreichbar, genauso auch Bus und Straßenbahn. Die Elbe und der Große Garten lassen sich bei einem Spaziergang wunderbar entdecken. Verschiedene Arztpraxen, Restaurants, Bäckereien und Shops stehen fußläufig zur Verfügung, natürlich auch Kitas und Schulen. Hier lebt es sich wunderbar!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht



TG-Einfahrt

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits- oder Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche Nobilia



Küche

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Westbalkon

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Fahrradraum

Exposé - Galerie



Trockenraum



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Sitzecke mit Sandkasten