

# Exposé

## Wohnung in Dresden

### Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Innenhof & Aufzug im Herzen Dresdens



Objekt-Nr. OM-460105

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Annenstraße 3  
01067 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle und hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Dresdner Wilsdruffer Vorstadt – nur wenige Schritte vom Postplatz und der historischen Altstadt entfernt.

Die moderne Wohnanlage aus dem Jahr 2021 überzeugt durch ihre elegante Architektur, einen gepflegten grünen Innenhof sowie ein urbanes Wohnkonzept mit hohem Komfort.

Mit ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung einen durchdachten Grundriss und helle, freundliche Räume. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das großzügige Wohnzimmer mit offener Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Wohlfühlen ein.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den ruhigen Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine geräumige Dusche und hochwertige Ausstattung. Ein Aufzug, ein Kellerabteil sowie ein Fahrradkeller runden das Angebot ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige, Singles oder Paare, die modernes Wohnen in bester Innenstadtlage schätzen.

## Ausstattung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung

Baujahr 2021

Balkon zum ruhigen Innenhof

Offene Einbauküche

Bodentiefe Fenster

Hochwertiges Badezimmer mit Dusche

Personenaufzug

Kellerabteil

Fahrradkeller

Tiefgarage optional

Fernwärme

Energieeffizienzklasse B

Neuwertiger Zustand

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Annenstraße in der Dresdner Wilsdruffer Vorstadt – direkt nahe Postplatz und Altstadt.

Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Highlights wie Frauenkirche, Semperoper oder Zwinger sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Straßenbahn, Bus und S-Bahn befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Urbanes Wohnen in einer der attraktivsten Lagen Dresdens.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

