

Exposé

Maisonette in Dresden

Luxus kernsanierte Maisonette mit Reihenhauscharakter, Garten & Panoramablick über Dresden



Objekt-Nr. OM-473377

Maisonette

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
Olga Maria Greifenberg

01189 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Hausgeld mtl.	522 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	85,10 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	92,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit einem lachenden und einem weinenden Auge haben wir uns dazu entschlossen, unser Zuhause zu verkaufen. Vor vier Jahren haben wir diese außergewöhnliche Maisonettewohnung mit Reihenhauscharakter nach einem ganzheitlichen Interior-Design-Konzept vollständig kernsanieren lassen.

Das Besondere: Sie wohnen wie in einem eigenen Reihenhaus – und das auf dem Dach eines Wohnhauses. Über die Tiefgarage gelangen Sie bequem auf Ihre Wohnebene. Ruhe, Privatsphäre und traumhafte Sonnenuntergänge über Dresden sorgen für ein einzigartiges Wohngefühl.

Sämtliche Elektroinstallationen, Heizkörper, Estrich und Leitungen wurden erneuert. Glatt gespachtelte Wände mit hochwertigem Malervlies, abgehängte Decken und aufwendige Lichtkonzepte verleihen der Wohnung eine Atmosphäre, die an ein Boutique-Hotel erinnert.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und dem pflegeleicht angelegten Garten mit automatischer Bewässerung. Akustikpaneele, eine versteckte Beamerleinwand und indirekte Beleuchtung schaffen eine einzigartige Atmosphäre.

Die maßgefertigte Designküche wurde kompromisslos hochwertig ausgeführt. Edle Fronten, großformatiger Fliesenspiegel sowie hochwertige Einbaugeräte von Bosch mit Backofen und Mikrowelle auf Arbeitshöhe sowie Auszüge und Scharniere von BLUM verbinden Design und Funktionalität auf höchstem Niveau.

Über die beleuchtete Echtholztreppe mit Bewegungsmeldern gelangen Sie in die obere Etage. Hier befinden sich das Schlafzimmer mit Hotel-Lichtkonzept sowie zwei weitere Zimmer mit Zugang zum Balkon und einem unvergleichlichen Blick über Dresden.

Die beiden Tageslichtbäder wurden individuell gestaltet. Im unteren Bad befindet sich eine großzügige Walk-in-Dusche mit maßgefertigter Glasabtrennung. Im Obergeschoss lädt eine freistehende Badewanne zum Entspannen ein. Beide Bäder verfügen über Fenster und zusätzliche Lüfter.

Besonderer Wert wurde auf die Materialauswahl gelegt. Großformatige Fliesen, Mosaik, Unterputzarmaturen.

Eckdaten:

- Vollständige Kernsanierung vor ca. 4 Jahren
- ganzheitliches Interior-Design-Konzept
- Maisonettewohnung mit Reihenhauscharakter
- Einzigartige Lage auf dem Dach eines Wohnhauses
- Große Terrasse mit Garten und automatischer Bewässerung
- Balkon mit unverbaubarem Panoramablick über Dresden
- Hochwertiges Echtholzparkett im Fischgrätmuster
- Großformatige Fliesen und Mosaik
- Sanitärelemente von Villeroy & Boch
- Unterputzarmaturen von Grohe in Sonderfarbe „Warm Sunset“
- Regendusche
- Maßgefertigte Walk-in-Dusche mit Glasabtrennung
- Freistehende Badewanne im oberen Badezimmer
- Maßgefertigte Designküche

- Hochwertige Bosch-Einbaugeräte
- Premium-Beschläge und Auszüge von BLUM
- Elektrische Fußbodenheizung in Küche, Flur und Bädern
- Glatt gespachtelte Wände mit Malervlies
- Abgehängte Decken mit indirekten Lichtkonzepten
- Akustikpaneele und versteckte Beamerleinwand
- Echtholztreppe mit Beleuchtung und Bewegungsmeldern
- Elektrische Außenrollläden
- Tiefgaragenstellplatz auf Anfrage
- Provisionsfrei

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen im Dresdner Süden. Die besondere Lage vereint eine hervorragende Infrastruktur mit einer außergewöhnlich ruhigen Wohnatmosphäre und einer ausgezeichneten Luftqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter ein großes Einkaufszentrum mit Supermarkt, Apotheke, Bäcker und weiteren Geschäften, befinden sich nur 2 Gehminuten entfernt. Auch eine E-Ladestation für Elektrofahrzeuge ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung. Die Dresdner Innenstadt und der Hauptbahnhof sind 5 Minuten erreichbar. Ebenso besteht eine schnelle Anbindung an die Technische Universität Dresden, die B170 sowie die Autobahnen A4 und A17.

Die Wohnung liegt in einer bevorzugten Luftschneise Dresdens und bietet dadurch ein angenehmes Wohnklima sowie ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie

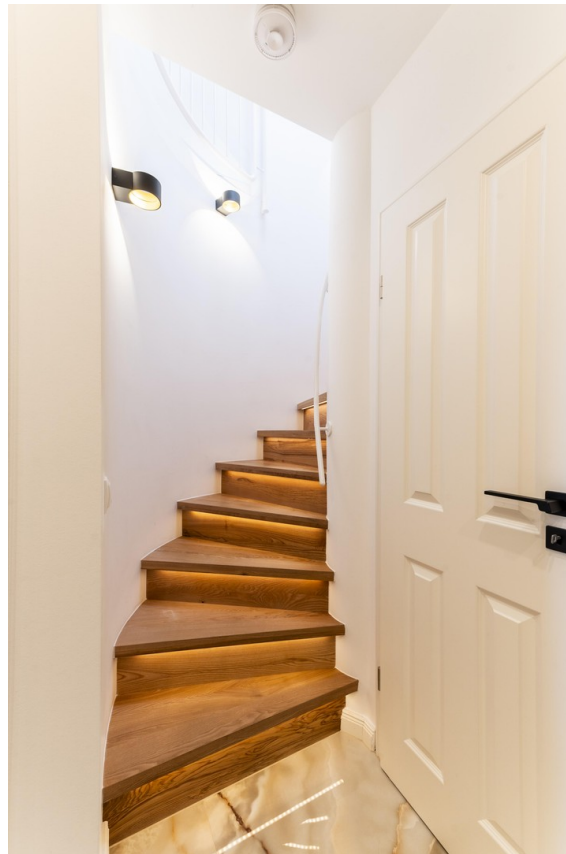


Garten



Garten

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Dusche



Gäste-WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Dusche



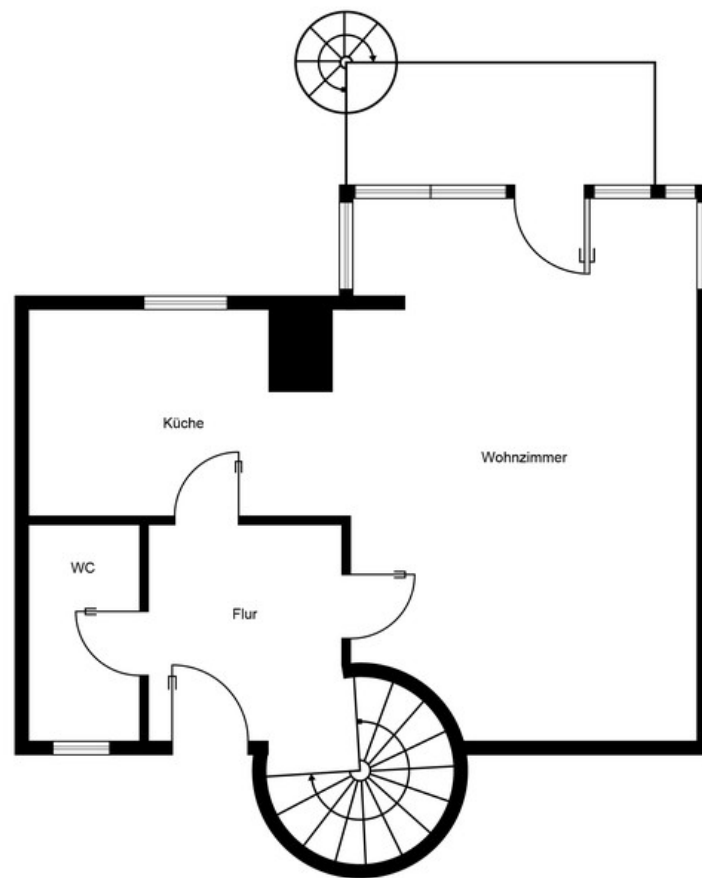
Flur

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

