

# Exposé

## Maisonette in Dresden

**Bestlage in Dresden, 6 Zimmer, Neubau mit Sauna,  
Weinkeller & Aussenpool**



Objekt-Nr. OM-294014

### Maisonette

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:  
Ralf Beutel  
Telefon: 0351 31553363

01324 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	2	Zustand	Rohbau
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	225,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	255,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine sehr exklusive, neu gebaute 6 Zimmerwohnung, die es in dieser Art kein zweites mal in Dresden geben wird. Die Wohnung befindet sich noch im Rohbauzustand, wird aber nach Fertigstellung keine Ihrer Wünsche offen lassen. Warum? Wir werden uns in der Ausbauphase komplett nach Ihren Vorstellungen und Wünschen orientieren und diese, insofern es bau- und kostentechnisch machbar ist, auch entsprechend umsetzen. Wir versuchen Ihre Träume zu erfüllen.

## Ausstattung

Geplant sind, 3 Bäder, Fitnessraum mit Sauna und Solarium (optional gegen Aufpreis), Aussenpool (optional gegen Aufpreis), großer Weinkeller, Bibliothek, große Sonnenterrasse u.v.m. Die Ausstattung wurde unsererseits bereits sehr hochpreisig kalkuliert, gern erfüllen wir aber auch Ihre Wünsche. Weitere Ausstattungsmerkmale sind: USB-Anschlüsse, CAT 8 Verkabelung, elektrische Fussbodenheizung, Basis für Anschluß E-Auto, Kaminofen-Anschluss, Internet- und Datenkabel, Basis für Hausmanagementsystem, dig. Sonos-Soundsystem u.v.m.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Besichtigungstermine führen wir gern nach Kundenwunsch durch. Wir richten uns diesbezüglich gern nach Ihnen. Sollten Sie weitere Informationen wünschen oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, wir stehen Ihnen hierfür gern täglich zwischen 09.00 Uhr bis 21.00 Uhr (auch am Wochenende) unter der Rufnummer 0351 - 31 55 33 63 zur Verfügung. Wir freuen uns von Ihnen zu hören. Ihr Team der AJL Invest GmbH Impressum: AJL Invest GmbH, GF: Ralf Beutel, Kipsdorfer Strasse 80, 01277 Dresden, AG Dresden, HRB 30017

## Lage

sehr gute Lage | Gartenblick | ruhige Seitenstraße | Umgebungsbebauung, sanierte und neugebaute Wohnhäuser | viel Grünflächenanteil | Schulen, Kindergärten, Kinderkrippen und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung | Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung | Fußweg zum ÖPNV ca. 5 Minuten | Fahrzeit in das Stadtzentrum von Dresden mit PKW ca. 15 Minuten | Fahrzeit zur Autobahn ca. 15 Minuten | Fahrzeit zum Flughafen ca. 25 Minuten | Fahrzeit in das Sächsische Schweiz ca. 40 Minuten

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss