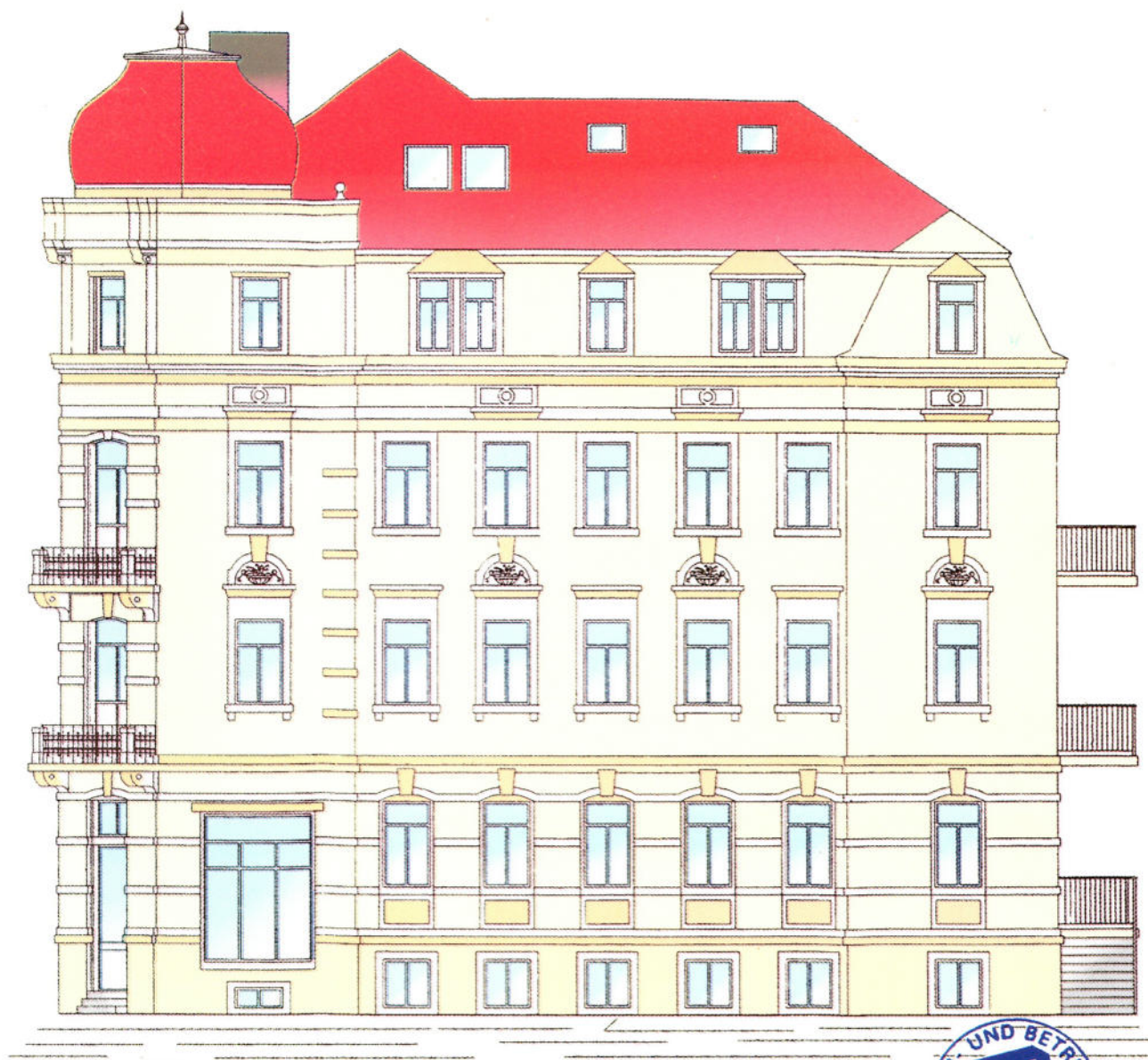




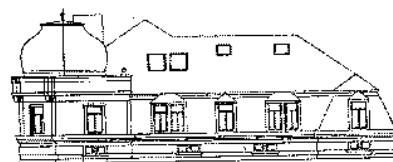
INDIVIDUELL · CREATIV · SICHER

Landeshauptstadt Dresden

Gründerzeithaus mit exklusiver Ausstattung
Gohliser Straße 24



Stilvolles Wohnen mit historischem Charme

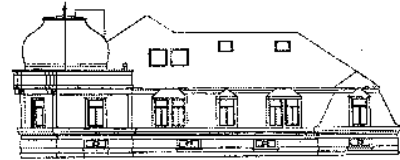


Inhalt

	Seite
1. Allgemeines	2
2. Die Lage des Objektes	3
3. Freiflächenplan	4
4. Grundrisse	
Kellergeschoß	5
Erdgeschoß	6
1. Obergeschoß	7
2. Obergeschoß	8
3. Obergeschoß	9
5. Ansichten	10 - 13
6. Wichtige Hinweise zum Erwerb	14
7. Ihr Vertragspartner	15

Anlage:

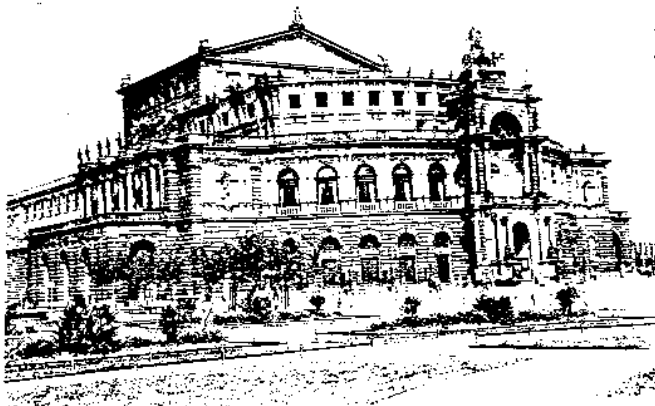
Baubeschreibung
Preisliste



Dresden - Kulturstadt mit Flair

„Elbflorenz“ wird sie auch genannt, die Hauptstadt des Freistaates Sachsen. Mit ihren ca. 500.000 Einwohnern ist Dresden heute ein wichtiger Dreh- und Angelpunkt der sächsischen Wirtschaft und der deutschen Kultur.

Bereits im Mittelalter gingen von Dresden wichtige Impulse für die Entwicklung der sächsischen Wirtschaft aus. Der Reichtum der sächsischen Kurfürsten stand in enger Wechselwirkung mit der Ansiedlung von gewerblicher Wirtschaft, aber auch von Kunst und Kultur. Das unverwechselbare, zum Teil erhaltene, zum Teil wieder aufgebaute oder im Aufbau sich befindende Stadtbild mit Sehenswürdigkeiten wie der Brühlschen Terrasse, des Zwingers, der Semperoper, das Schloß, das Taschenbergpalais in dem sich heute das Hotel Kempinski befindet, die Frauenkirche oder die ehemalige Zigarettenfabrik Yenidze, legt davon noch heute Zeugnis ab. Barock- und Renaissancestil, oftmals aus dem Sandstein der Sächsischen Schweiz gefertigt, bestimmen die architektonischen Wahrzeichen Dresdens.

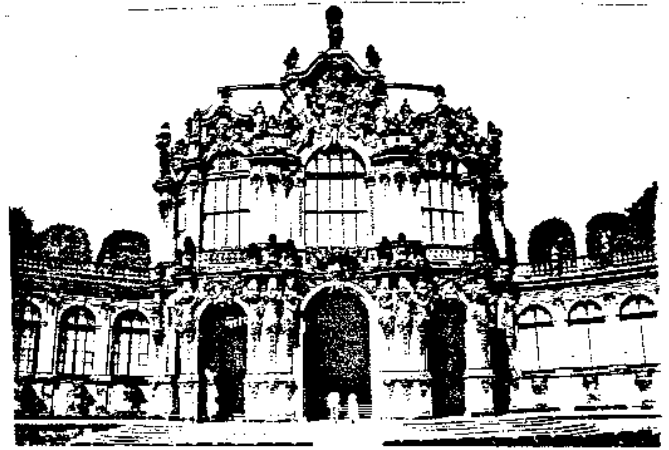


Semperoper

Traditionell ist Dresden ein wichtiger Standort für die Elektro- und Elektronikindustrie. Die Technische Hochschule und international bekannte Forschungseinrichtungen sorgen für qualifizierten Nachwuchs und neue wissenschaftliche Impulse.

Die Produktionspalette geht heute vom Maschinenbau über die Stahlindustrie bis zur Porzellanmanufaktur im benachbarten Meißen. High-Tech-Unternehmen, wie der Siemens-Konzern oder die amerikanische Firma AMD haben sich für den Standort Dresden entschieden. Die Entscheidung des Siemens-Konzerns, in Dresden eine hypermoderne Chip-Fabrik im Wert von über 2,7 Milliarden Mark zu errichten, erzeugte eine ungeahnte Sogwirkung. Die AMD, einer der weltweit größten Halbleiter-Hersteller, investiert z.Zt. ebenfalls in Dresden über 2 Milliarden Mark für eine Fabrik zur Herstellung von Logik-Schaltkreise. Das heißt, die Branche mit den voraussichtlich besten Wachstumsaussichten für das nächste Jahrzehnt, hat ihre eigene Hauptstadt gewählt: Dresden.

Durch den Ausbau der Eisenbahnstrecke Leipzig - Dresden, den Bau der A17 nach Prag und die Erweiterung des Flughafens, wird die fast 800jährige Kulturmetropole für Unternehmen und Investoren künftig noch attraktiver werden.



Der Wallpavillon im Zwinger

Die Gohliser Straße 24 im Stadtteil Löbtau

Der unmittelbar an das Zentrum angrenzende Stadtteil Löbtau ist geprägt von mehrgeschossigen Wohnhäusern, die um die Jahrhundertwende gebaut wurden. Durch die Bevorzugung seitens der Stadtväter (ca. 200 Mio. DM sind für die Sanierung eingepflanzt) hat Löbtau seinen ursprünglichen Reiz in großen Teilen bereits heute wiedergewonnen. Die Backstein- wie auch Sandsteinfassaden und der herausragende Umfang der Sanierungsarbeiten, geben diesem Stadtteil sein ihm eigenes Flair. Kleine Parkanlagen mit altem Baumbestand geben noch eine besondere Note.

Die Gohliser Straße ist eine ruhige Seitenstraße, ohne Durchgangsverkehr, zur Rudolf-Renner-Straße. Die Rudolf-Renner- und besonders die nahegelegene Kesselsdorfer-Straße sind die Einkaufsmagistralen in Löbtau und die direkten Verkehrsanbindungen zur Innenstadt und die Autobahn.

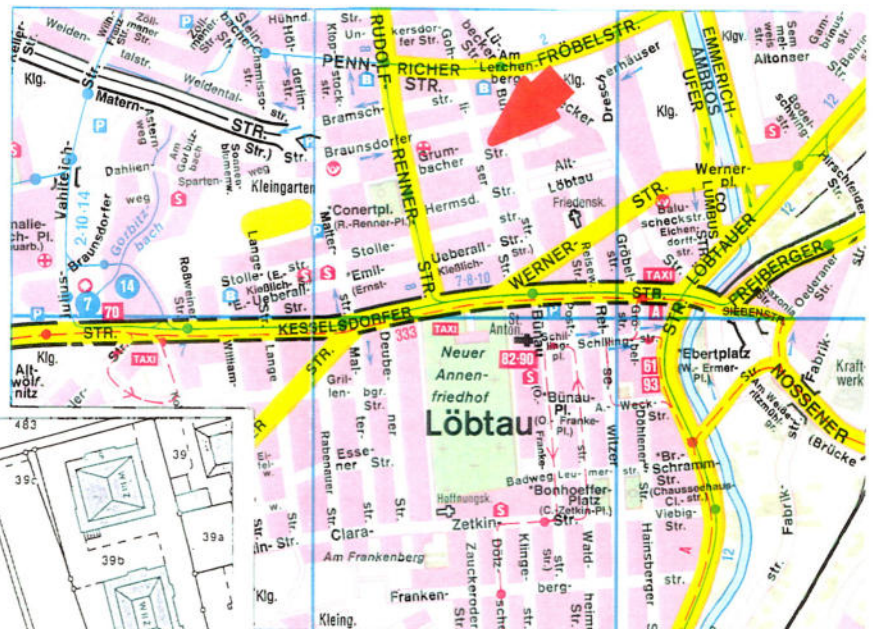
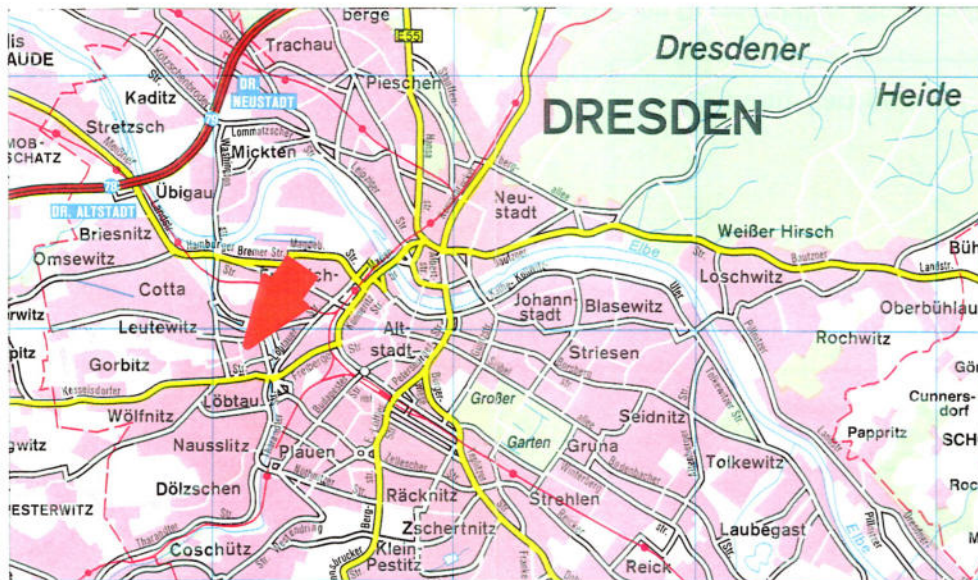
Wer ruhiges, stadtnahes und stilvolles Wohnen liebt, findet in der Gohliser Straße 24 genau das richtige. Die funktionalen Grundrisse und eine sehr hochwertige Sanierung machen dieses Objekt zu einer soliden und dauerhaften Geldanlage.



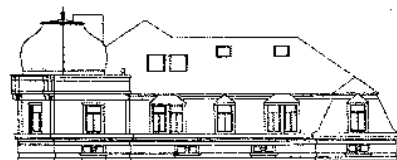
Saniertes Stilelement an einem Gebäude in Dresden-Löbtau



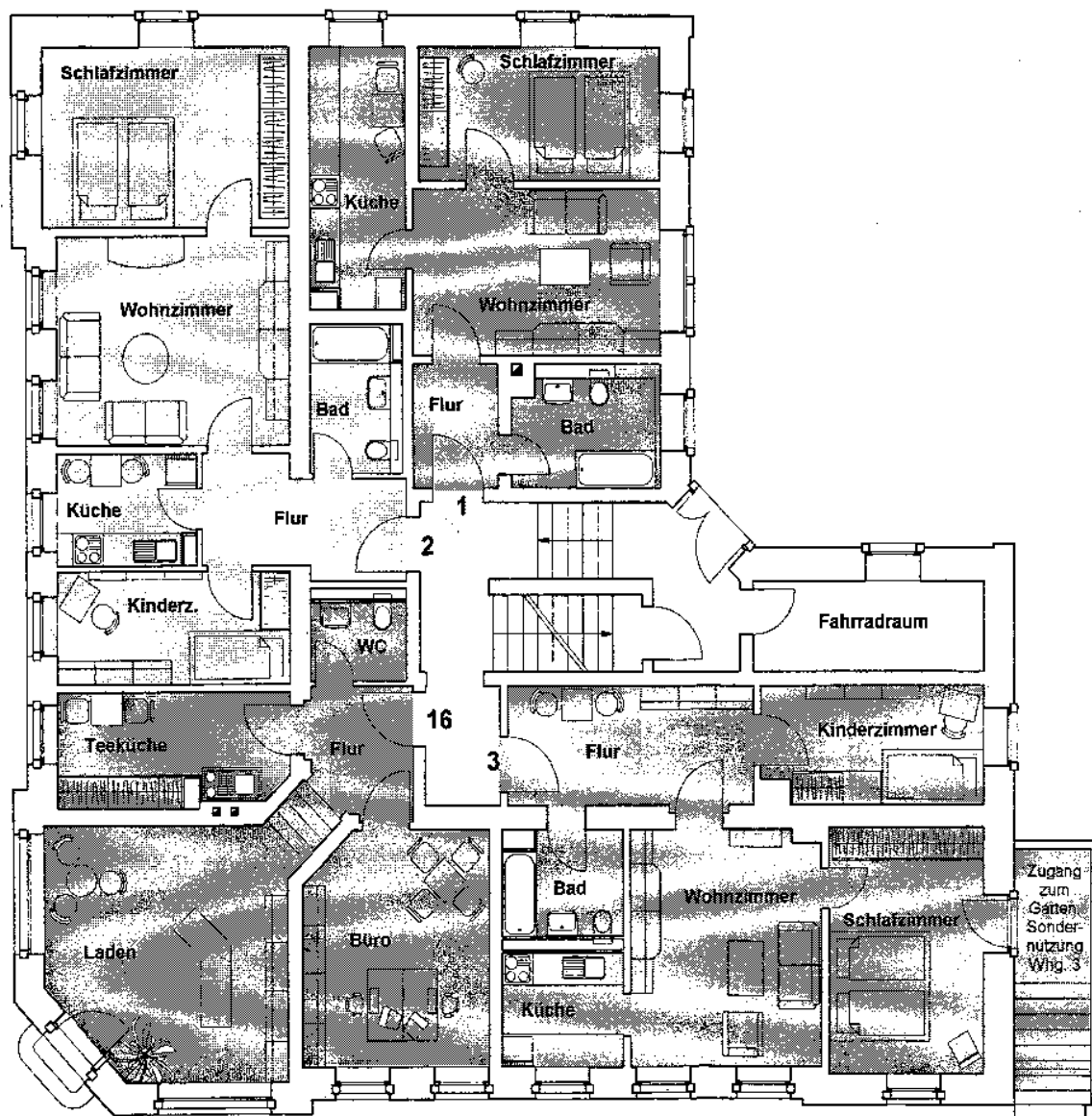
Die Lage des Objektes



The floor plan shows a complex arrangement of rooms. On the left side, rooms are numbered 7 through 13 vertically. In the center is a large 'HA-Raum' (technical room) and a 'Heizung WWasser' (heating water) room. On the right side, rooms are numbered 1 through 6 vertically, with room 15 at the bottom. A staircase is located between room 2 and room 1. The rooms are interconnected by a central corridor system.



Erdgeschoß



Wohnung 1

Flur	3,91 qm
Wohnzimmer	15,44 qm
Schlafzimmer	11,91 qm
Küche	9,10 qm
Bad/WC	6,58 qm

Gesamtfläche 46,94 qm

Wohnung 2

Flur	7,96 qm
Wohnzimmer	17,89 qm
Schlafzimmer	18,20 qm
Kinderzimmer	9,59 qm
Küche	5,62 qm
Bad/WC	4,89 qm

Gesamtfläche 62,15 qm

Wohnung 3

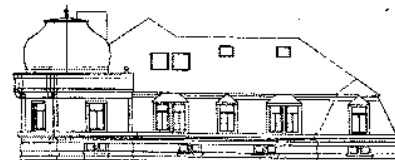
Flur	10,98 qm
Wohnzimmer	16,54 qm
Schlafzimmer	9,45 qm
Kinderzimmer	9,45 qm
Küche	5,03 qm
Bad/WC	4,56 qm

Gesamtfläche 60,51 qm

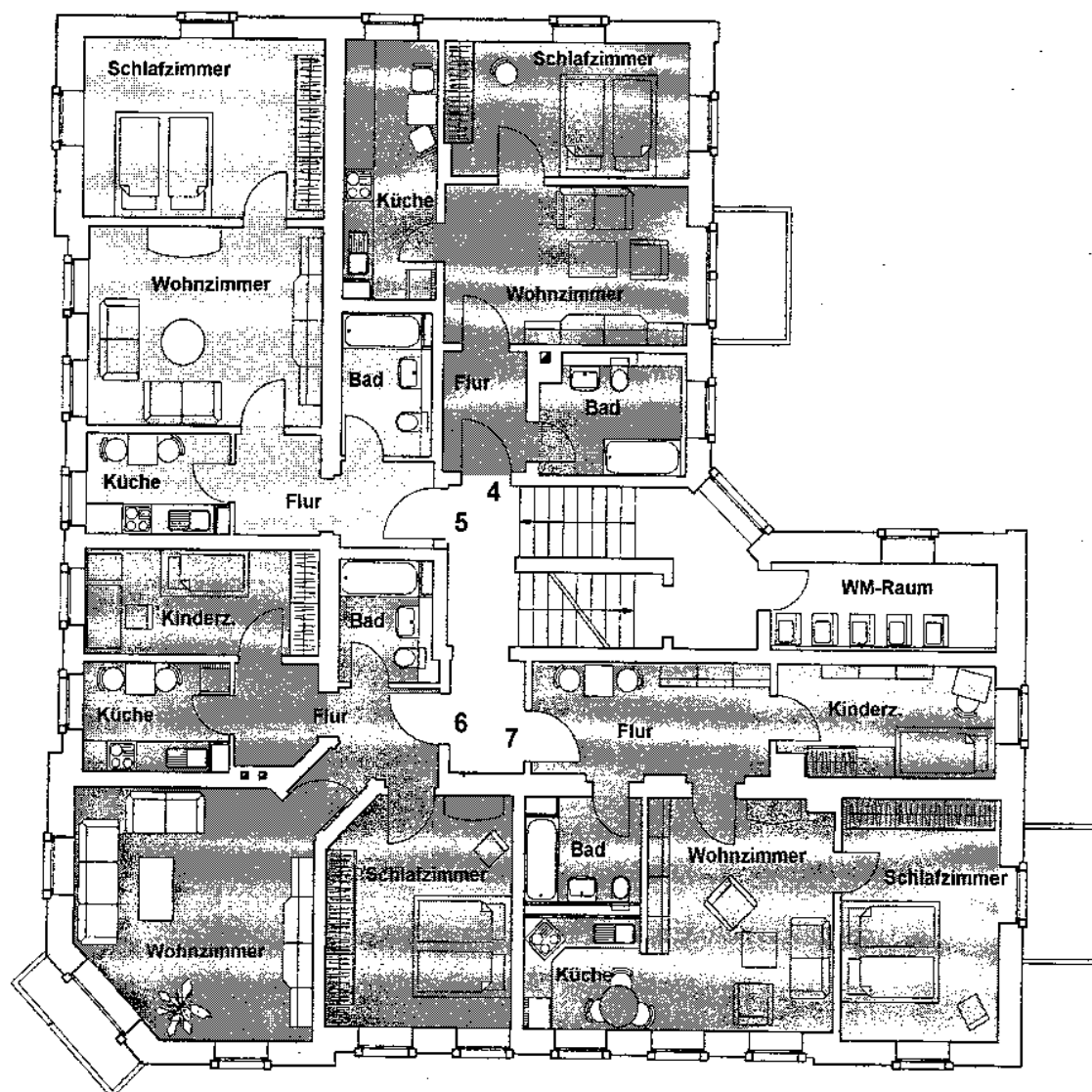
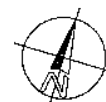
Gewerba 16

Flur	6,39 qm
Büro	21,25 qm
Büro	9,29 qm
Büro	15,85 qm
WC	2,79 qm

Gesamtfläche 55,57 qm



1. Obergeschoß



Wohnung 4	
Flur	3,91 qm
Wohnzimmer	15,66 qm
Schlafzimmer	13,23 qm
Küche	9,27 qm
Bad/WC	6,88 qm
Balkon 50%	1,88 qm

Gesamtfläche 50,81 qm

Wohnung 5	
Flur	7,34 qm
Wohnzimmer	18,59 qm
Schlafzimmer	17,14 qm
Küche	5,64 qm
Bad/WC	4,83 qm

Gesamtfläche 53,54 qm

Wohnung 6	
Flur	8,01 qm
Wohnzimmer	21,77 qm
Schlafzimmer	16,44 qm
Kinderzimmer	9,58 qm
Küche	6,14 qm
Bad/WC	4,25 qm
Balkon 50%	1,12 qm

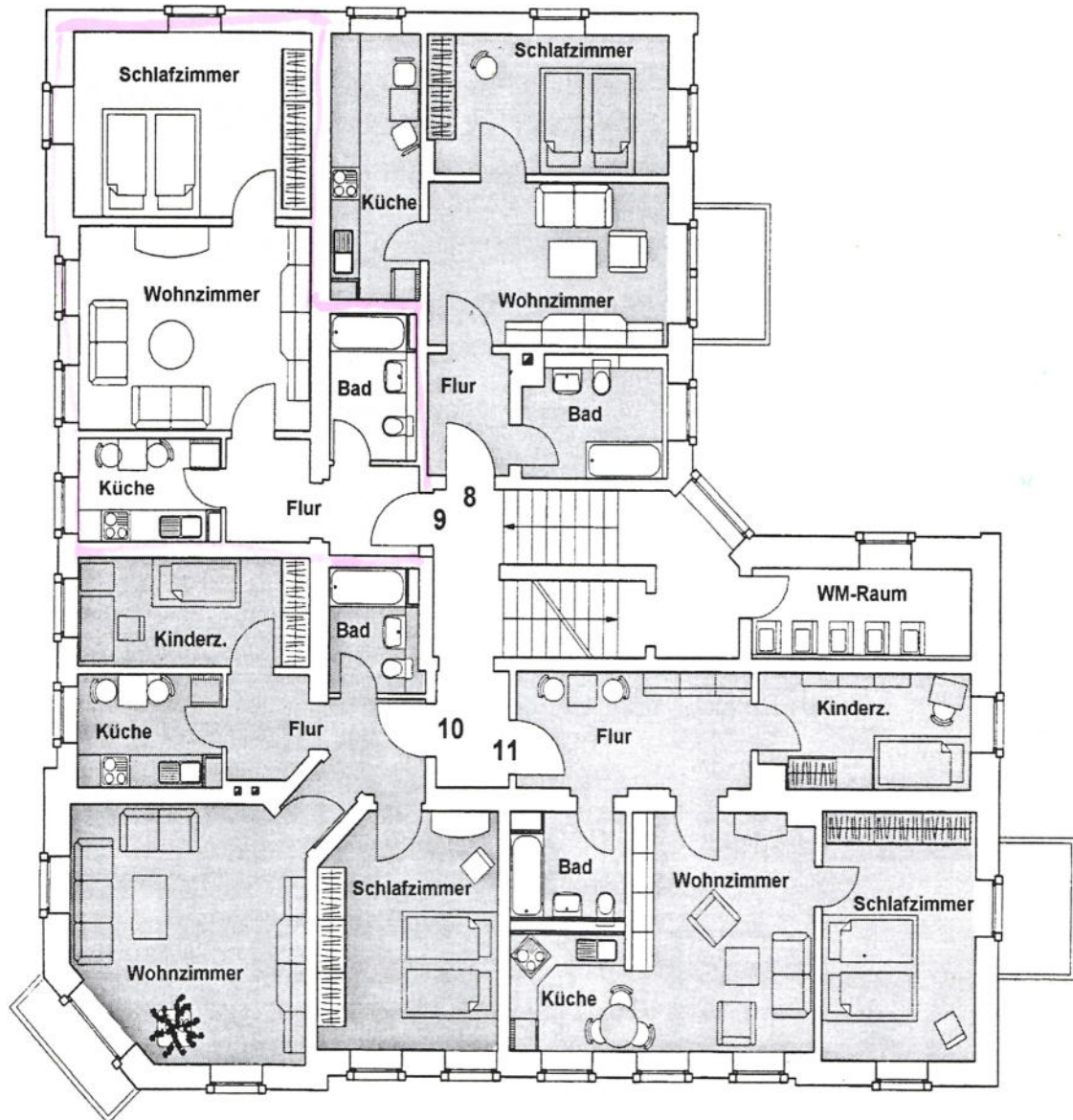
Gesamtfläche 67,31 qm

Wohnung 7	
Flur	10,82 qm
Wohnzimmer	17,00 qm
Schlafzimmer	14,98 qm
Kinderzimmer	9,54 qm
Küche	5,32 qm
Bad/WC	4,56 qm
Balkon 50%	1,88 qm

Gesamtfläche 64,01 qm



2. Obergeschoß

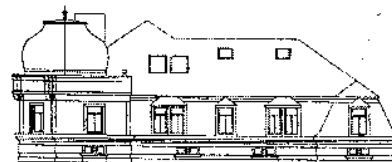


Wohnung 8	
Flur	3,91 qm
Wohnzimmer	15,66 qm
Schlafzimmer	13,23 qm
Küche	9,27 qm
Bad/WC	6,86 qm
Balkon 50%	1,88 qm
Gesamtfläche	50,81 qm

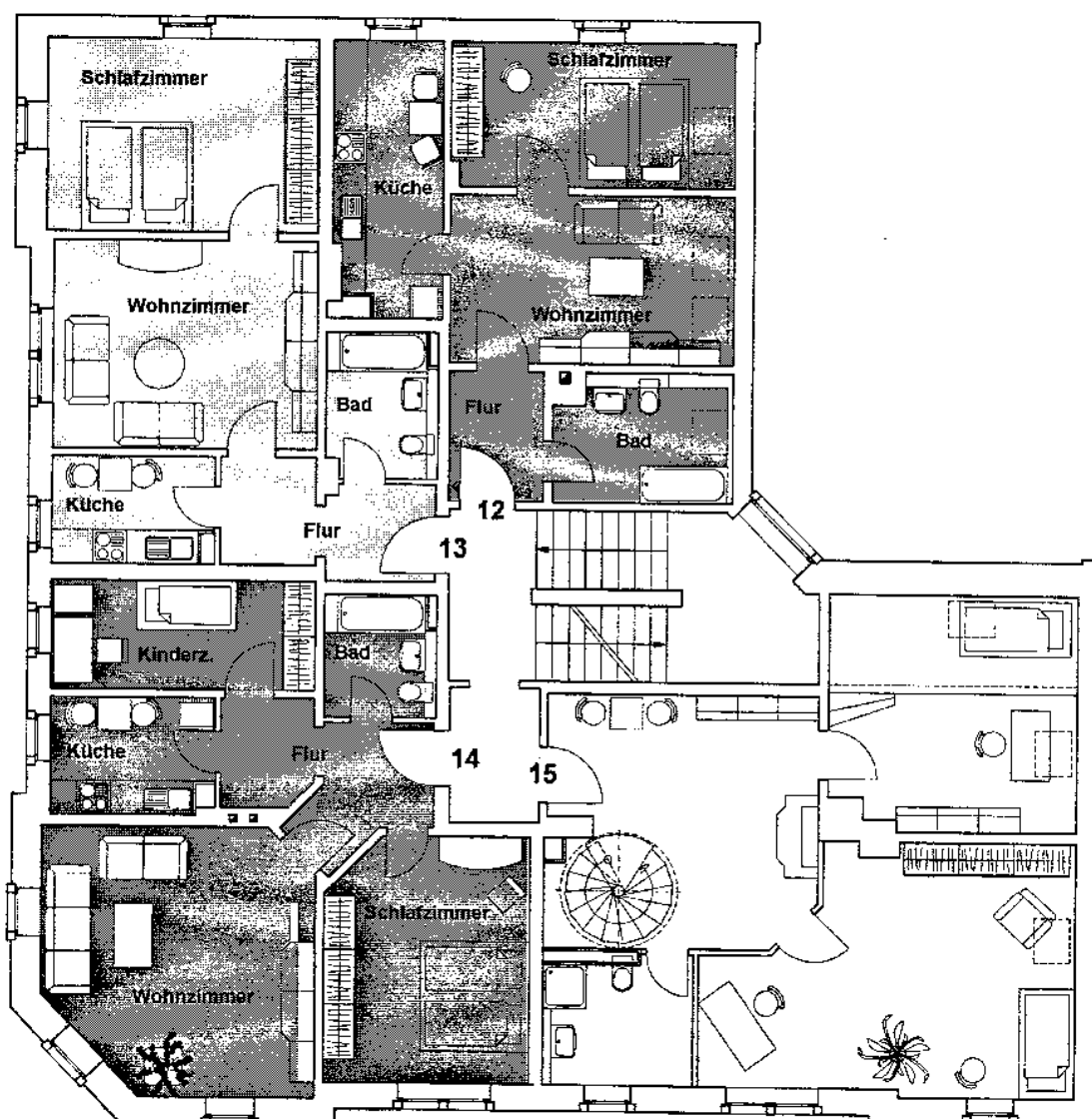
Wohnung 9	
Flur	7,34 qm
Wohnzimmer	18,59 qm
Schlafzimmer	17,14 qm
Küche	5,64 qm
Bad/WC	4,83 qm
Gesamtfläche	53,54 qm

Wohnung 10	
Flur	8,01 qm
Wohnzimmer	21,77 qm
Schlafzimmer	16,44 qm
Kinderzimmer	9,58 qm
Küche	6,14 qm
Bad/WC	4,25 qm
Balkon 50%	1,12 qm
Gesamtfläche	67,31 qm

Wohnung 11	
Flur	10,82 qm
Wohnzimmer	17,00 qm
Schlafzimmer	14,98 qm
Kinderzimmer	9,45 qm
Küche	5,32 qm
Bad/WC	4,56 qm
Balkon	1,88 qm
Gesamtfläche	64,01 qm



Mansardgeschoß (3. OG)



Wohnung 12

Flur	4,19 qm
Wohnzimmer	15,07 qm
Schlafzimmer	10,95 qm
Küche	9,10 qm
Bad/WC	8,73 qm

Gesamtfläche 46,05 qm

Wohnung 13

Flur	6,98 qm
Wohnzimmer	16,92 qm
Schlafzimmer	14,09 qm
Küche	4,90 qm
Bad/WC	5,30 qm

Gesamtfläche 48,19 qm

Wohnung 14

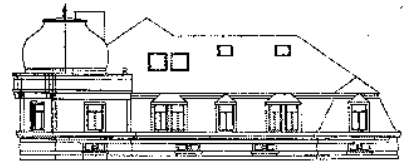
Flur	8,29 qm
Wohnzimmer	22,67 qm
Schlafzimmer	15,26 qm
Kinderzimmer	8,84 qm
Küche	5,35 qm
Bad/WC	4,52 qm

Gesamtfläche 64,93 qm

Wohnung 15

Gesamtfläche 152,37 qm

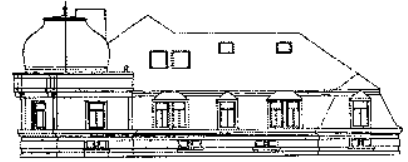
Gohliser Straße 24



Ansicht von Süden



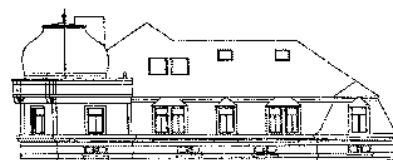
Gohliser Straße 24



Ansicht von Norden



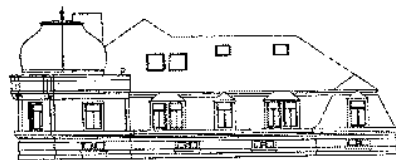
Gohliser Straße 24



Ansicht von Osten



Gohliser Straße 24



Ansicht von Westen

