



impro Immobilienverwertung GmbH
 Herr Sascha Naumann
 Lärchenstraße 7
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353
 Telefax +49 351 8993321
 Mobil +49 172 1575993
 E-Mail naumann@impro.de
 Website www.impro.de



Klassisches englisches Stadthaus nahe Dresdner Heide

ID 0155/25

€ 1.800.000,00 EUR (VB)

% Keine Käuferprovision

📍 01099 Dresden

🇩🇪 Deutschland

Grundstücksfläche	310,00 m ²	Baujahr	ca. 1904	Sanierung	2008 und laufend
Wohnfläche	220,98 m ²	Wohneinheiten	1	Garagen	1
Energieausweis	keine Pflicht	Sozial-/Nebenfläche	140,00 m ²	Zimmeranzahl	8
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Ruhig gelegenes Townhouse im englischen Landhausstil. Bj. um 1904. In Reihe gebautes Haus in geschlossenem Ensemble. 500 m von der Dresdner Heide und 500 m von den Elbauen entfernt.
- Das unter Denkmal stehende Objekt wurde um 2011 bis ins kleinste Detail aufwändig saniert, auf heutige Wohnbedürfnisse hin neu gestaltet. Der ursprünglichen Charme wurde erhalten bzw. wieder hergestellt. Dies ging bis zur Wiederherstellung der ehemals stilbildenden Schornsteine und aufwändigen Fensteraufteilungen.
- Eichenparkett Fischgrat verlegt
- Marmorkamin mit vollständig versenkbarer Glasscheibe in klassischem Stil (handwerkliche Einzelanfertigung)
- umfangreiche Einbaumöbel
- im Erdgeschoß aufwändiger Schallschutz und Musikeinbauten (High End) mit eigener spezieller Stromversorgung
- Stuckarbeiten im gesamten Haus
- Denkmalschutzfenster Kunststoff mit Schall- und Wärmeschutz sowie glasteilenden Sprossen
- Fenster- und Türgriffe in Messing oder Nickel mit Porzellangriffen
- umfangreiche Wärme- und Schalldämmung
- Fußbodenheizung in EG und Bad
- Badezimmer mit umfangreicher Marmorausstattung
- Schuh- und Bügelzimmer
- Tiefgarage für Kfz bis 5 m, beheizbare Garagenauffahrt
- separate Hauswirtschaftsküche mit eigenem Personalzugang und Hundedusche
- Alarmanlage
- insgesamt gehobene bis sehr hohe Ausstattung
- Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
- Insgesamt 140 m² Ausbaufäche befinden sich im Dachgeschoß sowie im Souterrain-/Kellerbereich.
- Die gesamte Hausausstattung (Möbel, Küche, Dekoration, Lampen, Bilder, Elektroartikel, Rasenmäher, Gartenmöbel etc.) wird wegen Wohnsitzaufgabe mit verkauft.

- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

