

# Zum Erstbezug – Hochwertiger Neubau von 21 Wohnungen mit Tiefgarage im Herzen von Dresden, Löbtau

01159 Dresden, Apartment zum Kauf

Objekt ID: 12323\_20



Wohnfläche ca.: **76,71 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**



## Zum Erstbezug – Hochwertiger Neubau von 21 Wohnungen mit Tiefgarage im Herzen von Dresden, Löbtau

Objekt ID	12323_20
Objekttypen	Apartment, Wohnung
Adresse	(Cotta) 01159 Dresden Sachsen
Etage	3
Wohnfläche ca.	76,71 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Personenaufzug, Tageslichtbad, Tiefgarage
Käuferprovision	provisionsfrei für den Erwerber



## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnlage im Herzen der sächsischen Landeshauptstadt Dresden befindet sich in der bevorzugten Wohngegend Löbtau mit hervorragender Infrastruktur, wie z.B fußläufiger Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften und Apotheken.

Das straßenseitige Vorderhaus wird als Ensemble von 23 barrierefreien Eigentumswohnungen mit Aufzug zu allen Wohnebenen errichtet.

Im Vorderhaus haben Sie die Auswahl von 2-3 Zimmer Eigentumswohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 48 und 78 qm.

Alle Eigentumswohnungen sind für ein SMART HOME vorbereitet, wie z.B. Belichtung, Heizung, Verdunkelung und Überwachung und können speziell auf die Wünsche der Bewohner angepasst werden. Je nach Lage der Eigentumswohnungen verfügen diese zumeist über einen Balkon, Gartenanteil oder Terrasse. Die gesamte Wohnanlage ist unterbaut mit einer Tiefgarage, welche insgesamt 25 Stellplätze bietet. Alle Stellplätze können bei Bedarf mit Wallboxes ausgestattet werden, um Elektrofahrzeuge aufladen zu können. Zusätzlich entstehen 9 Außenstellplätze.

Das großzügige Grundstück der Wohnanlage mit ca. 3.500 qm ist so gestaltet, dass zahlreichen Freizeit- und Funktionseinrichtungen untergebracht sind. Neben einem Spielplatz für Kinder sind zwischen den beiden Wohngebäuden eine Pakingstation, ein überdachter Fahrradabstellplatz und eine Grillfläche für die gemeinschaftliche Nutzung geplant.

## Ausstattung

Modernes und hochrepräsentatives Wohnen

Parkett

Fußbodenheizung

3-Scheiben-Isolierung der Fenster

neueste technische Ausstattung

Smart - Home

Aufzug

eigene Tiefgarage mit direktem Zugang zu allen Wohnebenen

Zugang zur Pakingstation

Günstiger Einstiegskaufpreis

KFW- Förderung von bis zu 18.000 €

provisionsfrei

Fertigstellung ist für Q2 - 2023 geplant

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung erfolgen.



# Lage

Dresden ist die Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen. Mit etwa 560.000 Einwohnern ist Dresden nach Leipzig die zweitgrößte sächsische Stadt und die zweitgrößte Stadt Deutschlands. Als Sitz der Sächsischen Staatsregierung und des Sächsischen Landtags sowie zahlreicher Landesbehörden ist die Großstadt politisches Zentrum Sachsens. Außerdem sind bedeutende Bildungs- und Kultureinrichtungen des Freistaates hier konzentriert. Innovationen und Spitzentechnologien spielen im Raum Dresden eine herausragende Rolle; wirtschaftlich bedeutend sind etwa die Informationstechnik und Nanoelektronik, weshalb es sich auch als Zentrum von „Silicon Saxony“ positioniert. Ebenfalls große Wertschöpfung im Raum Dresden erbringen die Branchen Pharmazie und Kosmetik, Maschinen-, Fahrzeug- und Anlagenbau, Lebensmittel, die optische Industrie, Dienstleistungen und Handel sowie der Tourismus.

Durch den Flughafen Dresden International sowie die Autobahnen A 4, A 13 und A 17 besteht eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Löbtau ist ein Stadtteil von Dresden und gehört zum Dresdner Stadtbezirk Cotta. Als Vorstadt wurde es 1903 nach Dresden eingemeindet. Die zahlreichen Seitenstraßen mit vielen Grünflächen locken Familien und ältere Menschen. Löbtau verfügt durch die Straßenbahnlinien und Buslinien der Dresdner Verkehrsbetriebe mit dem Dresdner Stadtzentrum und anderen Stadtteilen gut verbunden. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnstruktur in Löbtau zeichnet sich insbesondere durch zahlreiche Altbauten und Seitenstraßen mit vielen Grünflächen aus. Dabei gilt Löbtau als ruhiger und grüner als die Äußere Neustadt, das Dresdner Kneipenviertel. Aufgrund der Nähe zur TU Dresden und der günstigen Verkehrsanbindung wird Löbtau zunehmend auch für Studenten attraktiv.





Visualisierung Front



Visualisierung Straßenseite



Visualisierung



Blick Vogelperspektive Haupthaus + Stadthäus



Gemeinschaftsfläche mit Spielplatz





# Grundriss

Final\_WE20

