

Exposé

Wohnung in Dresden

**Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Dresden-
Laubegast●Lichtdurchflutet●Balkon & Weitblick●neue
Küche**



Objekt-Nr. OM-414689

Wohnung

Verkauf: **319.000 €**

01279 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,09 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche befindet sich in der 3. Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses Baujahr 1995 und überzeugt durch modernes Design, klare Linien und hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung wurde komplett, stilvoll und liebevoll saniert – hier wurde an jedes Detail gedacht:

- edles Eiche-Parkett
- modernes LED-Lichtkonzept
- hochwertige Designtüren
- elegante Loft-Glastür zum Wohnzimmer
- neue Design-Einbauküche mit Markengeräte und Induktionherd/Geschirrspüler
- stilvolles Tageslichtbad
- Balkon mit Fernblick (Südseite, gemütliche Sonnenuntergänge garantiert)
- privater Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Dachboden mit eigenen Abstellraum
- Abstellraum für Fahrräder

Einziehen, genießen, wohlfühlen – alles ist neu, hochwertig und perfekt aufeinander abgestimmt.

2023 wurde die Heizungsanlage nebst Warmwasserspeicher erneuert (Energieausweis noch auf der alten Anlage ausgestellt)

Ausstattung

** Highlights im Überblick

- ✓ Neu & hochwertig saniert – Erstbezug nach Sanierung
- ✓ großes helles Wohnzimmer mit ca. 22qm inkl. Balkonzugang zur Südseite
- ✓ 3 Zimmer, ca. 69,05 m² Wohnfläche
- ✓ 3. Etage, lichtdurchflutet & ruhig gelegen
- ✓ Eicheparkett, LED-Lichtkonzept, Designtüren & Lofttür
- ✓ neue Designküche mit Markengeräte und Induktionsherd
- ✓ Tageslichtbad mit Waschschränk und Handtuchheizung
- ✓ Südbalkon mit neuen Hochwertigen WPC Dielen
- ✓ privater Tiefgaragenstellplatz inklusive
- ✓ sofort bezugsfertig – Einzug in wenigen Tagen möglich
- ✓ attraktive Lage in Dresden-Laubegast
- ✓ keine Maklergebühren

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Serviceleistung: Hausmeister / Reinigungsservice

Ein Einzug wäre in sehr kurzer Zeit möglich!!!

Lage

Lage & Umgebung im beliebten Stadtteil Dresden-Laubegast

Familienfreundlich: mehre Spielplätze in wenige Meter, Kindergärten & Schulen fußläufig erreichbar (Johanniter-Kita Jona, Kita Laubegaster Spielkiste, 95. Grundschule, Hort)

Freizeit & Natur: Umliegende Parks, Spielplätze, Elbwiesen für Spaziergänge & Sport

Einkaufsmöglichkeiten: Restaurants, Cafés, Bäckerei, Metzgerei, Ärzte und Apotheken in direkter Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar

Fazit: Die Lage kombiniert Ruhe, Familienfreundlichkeit, Freizeitnähe und perfekte Anbindung – ideal zum Leben, Wohlfühlen und Entspannen im grünen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Grundriss mit Möbel

Exposé - Galerie



Flur Richtung Wohnzimmer



Wohnzimmer Richtung Flur



Flur Richtung Ein/Ausgangstür

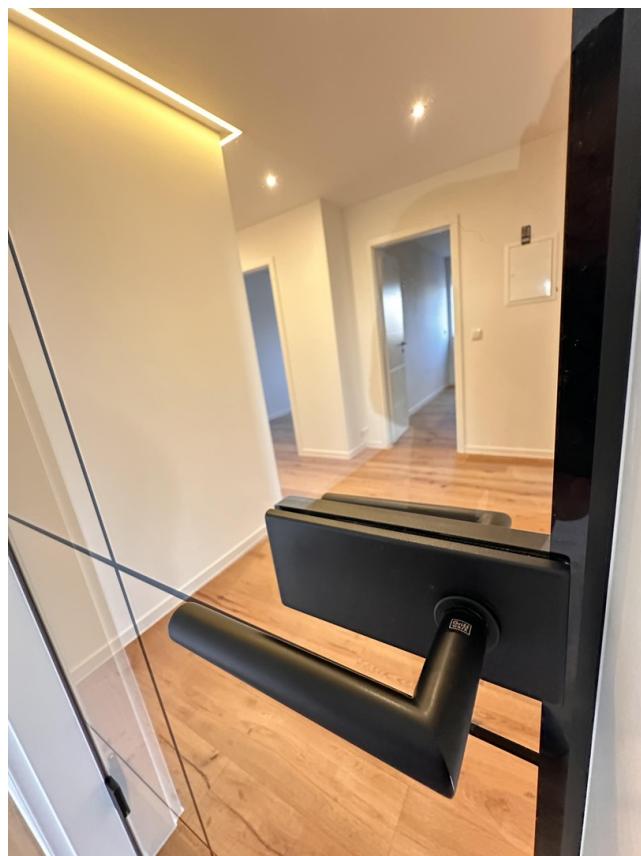
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

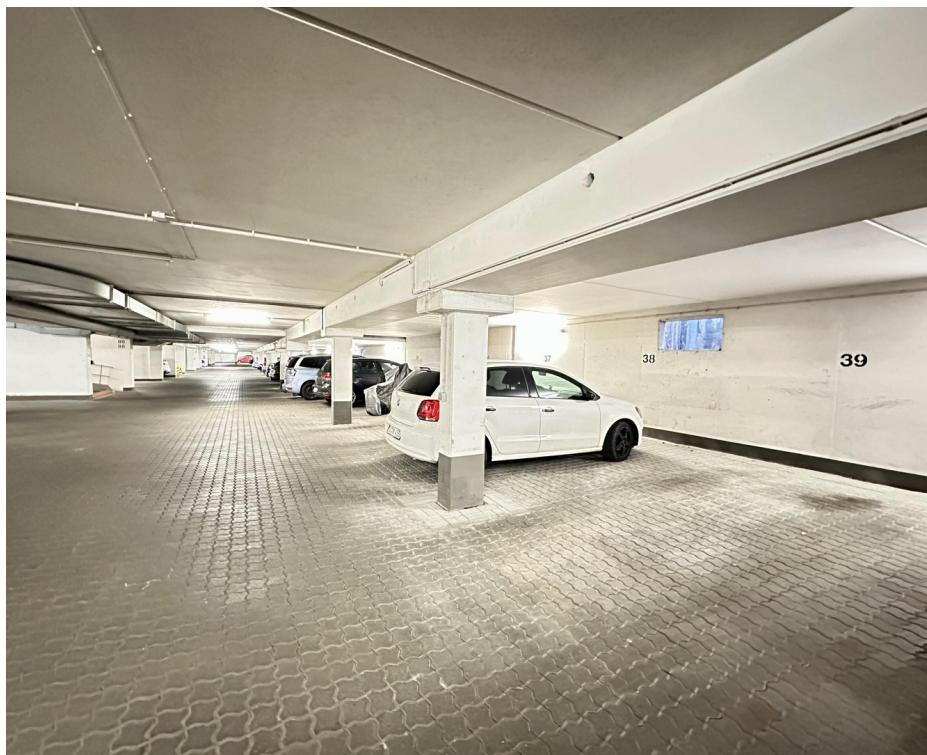


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Stellplatz

Exposé - Galerie



Treppenhaus

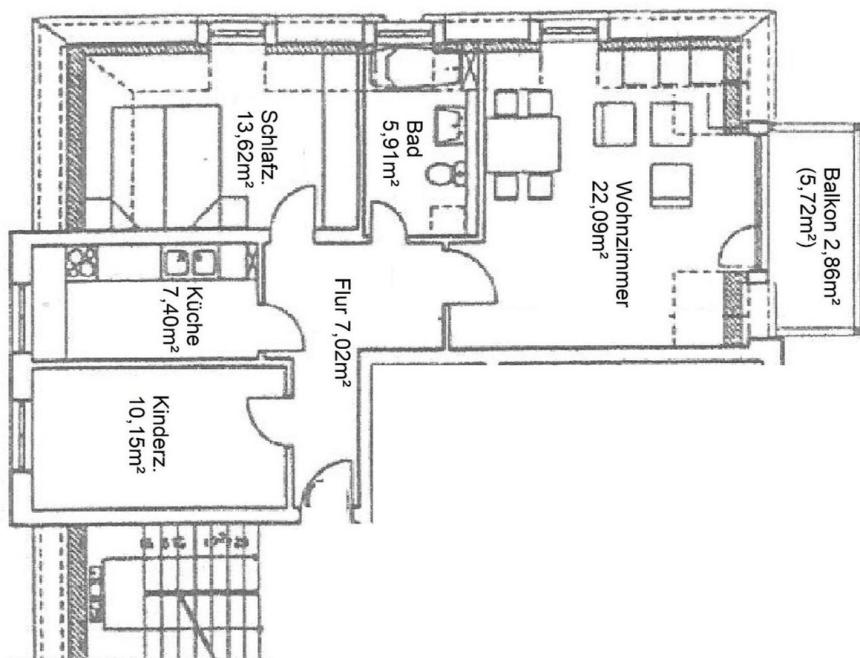


Eigner Abstellraum

Exposé - Grundrisse

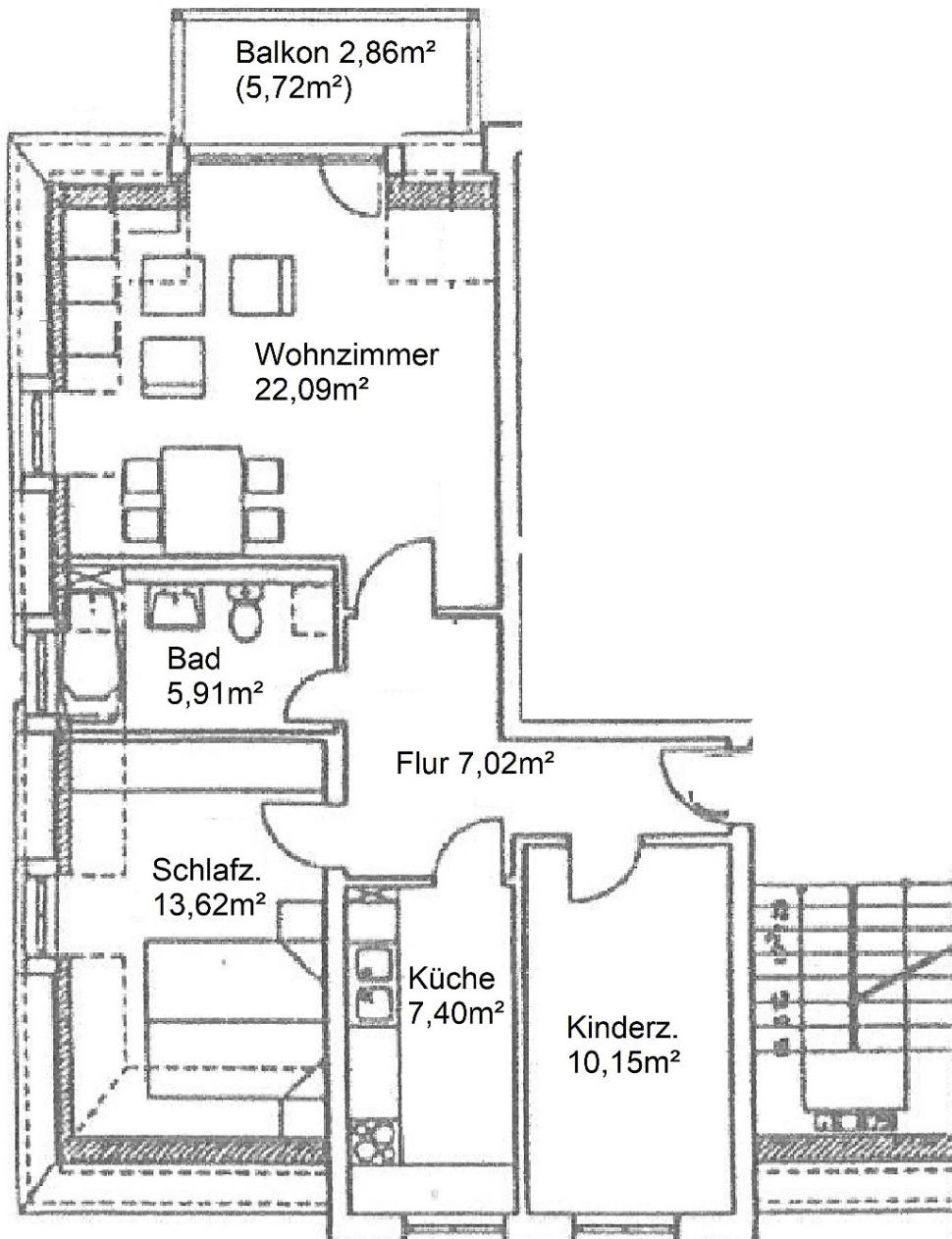


Grundriss mit Einrichtung



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

