basis
DEIN IMMO PARTNER

Einzigartiges Juwel im Herzen der barocken Dresdner Altstadt – zwischen Schloss und Neumarkt

Objekt: 1073 • Schössergasse 18 • 01067 Dresden
859.000,00 €



basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

thomas.weber@basisd.de
www.basisd.de

Daten

Geografische-Angaben

Straße	Schössergasse
Hausnummer	18
PLZ	01067
Ort	Dresden
Etage	1
Wohnungsnr.	1

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	859.000,00 €
Außen-Provision	2,5 %
Hausgeld	373,05 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 110 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1

Ausstattung

Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Parkhausstellplatz
Terrasse	Ja
Gäste WC	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Abstellraum	Ja

Zustand

Baujahr	2015
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	71 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	13.09.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2012
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,82 km
Dist. Grundschule (km)	0,75 km
Dist. Realschule (km)	0,5 km
Dist. Gymnasium (km)	0,76 km
Dist. Autobahn (km)	4,71 km
Dist. Zentrum (km)	0,32 km

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

thomas.weber@basisd.de
www.basisd.de

basis
DEIN IMMO PARTNER

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dresden! Diese exquisite Erdgeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 110 m^2 Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Das 2015 erbaute Gebäude besticht durch seine neuwertige Eleganz und ist Teil eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Etagen.

Mit ihren vier großzügigen Zimmern, darunter drei gemütliche Schlafzimmer, bietet die Wohnung genügend Platz für Ihre Familie. Mittelpunkt des Wohnens ist der offene Küchenbereich, der mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist und nahtlos in den Wohn- und Essbereich übergeht. Der offene Grundriss sorgt für ein helles und freundliches Ambiente.

Für Entspannung und Wellness stehen Ihnen zwei moderne Badezimmer zur Verfügung. Das luxuriöse Hauptbad überzeugt mit einer ebenerdigen Dusche und einer freistehenden Badewanne. Ein zusätzliches Duschbad bietet weiteren Komfort.

Die Wohnung ist klimatisiert, sodass Sie in jeder Jahreszeit angenehme Temperaturen genießen können. Ein weiterer Höhepunkt ist die private Terrasse mit Zugang zum Garten, ideal für gemütliche Stunden im Freien und gesellige Grillabende.

Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Das monatliche Hausgeld beträgt 373,05 €. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar, sodass Ihr Einzug in dieses Traumdomizil nur noch einen Schritt entfernt ist.

Entdecken Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und urbanem Lebensstil in einer der beliebtesten Städte Deutschlands. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

Lage

Diese moderne Erdgeschosswohnung befindet sich in der prachtvollen historischen Innenstadt von Dresden, einer der schönsten Städte Deutschlands. Die zentrale Lage, nur wenige Gehminuten vom pulsierenden Stadtzentrum entfernt, bietet hervorragende Anbindung an zahlreiche Annehmlichkeiten und kulturelle Sehenswürdigkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die günstige Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen: Eine Grundschule, eine Realschule und ein Gymnasium sind in kürzester Distanz erreichbar, was die Lage ideal für Familien mit schulpflichtigen Kindern macht. Auch ein Kindergarten ist in der Nähe, sodass die tägliche Organisation für junge Familien erleichtert wird.

Für Pendler bietet der Anschluss zur Autobahn eine schnelle und effiziente Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die Lage vereint die Ruhe und den Charme eines historischen Viertels mit der urbanen

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

thomas.weber@basisd.de
www.basisd.de

Lebendigkeit einer modernen Stadt. Diese Wohnung ist perfekt für all jene, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Ausstattung

+ Seniorengerecht
+ Gäste-WC
+ Einbauküche
+ Offene Küche
+ Abstellraum
+ Klimatisiert
+ Terrasse mit 2 elektrischen Markisen
+ Unterkellert
+ Fußbodenheizung in allen Räumen
+ Exklusiv ausgestattetes Bad
+ Gästebad mit Dusche und WC
+ Elektrische Rollläden an allen Fenstern
+ Hochwertige große Schiebetürelemente in Wohn- und Schlafzimmer
+ Hochwertige Einbauschränke in Flur und Schlafzimmer
+ Stellplatz

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

thomas.weber@basisd.de
www.basisd.de

basis
DEIN IMMO PARTNER



Wohnen	23,54 m²
Küche	17,46 m²
Arbeiten	9,85 m²
Flur	2,61 m²
Windfang	4,50 m²
Kind	10,35 m²
Duschbad	3,28 m²
Bad	13,04 m²
Schlafen	17,33 m²
Terrasse	15,42 m²
Gesamt	**117,38 m²**

Alle Angaben sind Circa-Angaben

Grundrissvisualisierung

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

thomas.weber@basisd.de
www.basisd.de

basis
DEIN IMMO PARTNER



Ansicht



Bad



EBK (1)



EBK (2)



Küche



Wohnen

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

thomas.weber@basisd.de
www.basisd.de

basis
DEIN IMMO PARTNER



Eingangsbereich



Gästebad



Kind 1



Kind 2



Schlafen



Terrasse

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

thomas.weber@basisd.de
www.basisd.de



Stellplatz



Umgebung Neumarkt



Umgebung Stallhof



Ansicht Schössergasse 18 DD

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

thomas.weber@basisd.de
www.basisd.de