basis
DEIN IMMO PARTNER

Das Zukunftsprojekt - Eigentumswohnungen an der Münchner Straße 9 - 11

Objekt: DD-Münchner15-E2.02 • Münchner Straße 9 • 01187 Dresden / Plauen
643.000,00 €



basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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

Daten

Geografische-Angaben

Straße	Münchner Straße
Hausnummer	9
PLZ	01187
Ort	Dresden / Plauen
Etage	2
Wohnungsnr.	E2.02

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	643.000,00 €
Provisionsfrei	Ja

Flächen

Wohnfläche	ca. 100 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2

Ausstattung

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 25.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	offene Küche

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	31,3 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	05.08.2035
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,34 km
Dist. Grundschule (km)	0,54 km
Dist. Realschule (km)	1,1 km
Dist. Gymnasium (km)	0,66 km
Dist. Autobahn (km)	2,41 km
Dist. Zentrum (km)	2,15 km

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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

basis
DEIN IMMO PARTNER

Beschreibung

Unsere Eigentumswohnungen an der TU Dresden bieten modernen Familien ein vielfältiges Zuhause mit 1- bis 5-Zimmern und Wohnflächen von 43 m^2 bis 116 m^2. Ob erste gemeinsame Wohnung oder großzügiges Familienheim – hier findet jeder das passende Zuhause. Das Gebäude umfasst fünf Etagen, ist unterkellert und viele Wohnungen verfügen über einen Balkon oder Terrasse. Die Fertigstellung ist für das 1. Quartal 2028 geplant.

Mit unserem All-in-One-Service – von der Planung über die Bauleitung bis zur persönlichen Betreuung – übernehmen wir die gesamte Organisation Ihres Wohnungskaufs. So können Sie sich ganz auf den Einzug freuen.

Das Herzstück der Anlage bildet ein grün gestalteter Innenhof mit Spielplatz. Kinder spielen hier sicher, während Erwachsene entspannen oder mit Nachbarn ins Gespräch kommen.

Ein Highlight ist das Mieterstrommodell: Strom aus der hauseigenen Photovoltaikanlage kann direkt genutzt werden – regional, klimafreundlich und günstiger als herkömmlicher Strom. Das senkt Energiekosten und fördert aktiven Klimaschutz.

Die Nähe zu Kitas, Schulen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sorgt für kurze Wege und ein familienfreundliches Umfeld. So entsteht ein lebendiges Quartier, das Gemeinschaft, Sicherheit und Lebensqualität vereint.

Mit flexiblen Ausstattungspaketen gestalten Sie Ihr Zuhause individuell. Eine zuverlässige Hausverwaltung übernimmt Wartungen bereits vor Einzug und sorgt für dauerhaften Wohnkomfort.

Das Projekt wird nach dem KfW-40-QNG-Standard errichtet und trägt das DGNB-Silber-Zertifikat – für nachhaltiges, energieeffizientes und zukunftssicheres Wohnen. Ihre Vorteile:

Niedrigere Energiekosten und mehr Unabhängigkeit von Preisentwicklungen.

Nachhaltige Bauweise für hohen Komfort und Werterhalt.

Attraktive Fördermöglichkeiten und langfristige Planungssicherheit.

Hier entsteht ein modernes, energieeffizientes und familienfreundliches Zuhause in bester Lage Dresdens.

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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

basis
DEIN IMMO PARTNER

Lage

Das geplante Wohn- und Geschäftshaus entsteht in der Münchner Straße im gefragten Dresdner Stadtteil Plauen – einer zentralen, grünen und hervorragend angebundenen Lage im Süden der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, moderne Neubauten und eine hohe Lebensqualität aus. Das Projekt befindet sich derzeit in der Planungsphase, der Baubeginn steht noch aus, und die Fertigstellung ist für das 4. Quartal 2027 vorgesehen.

Die Lage bietet eine ideale Verbindung von urbanem Wohnen und kurzer Distanz zu wichtigen Einrichtungen. Die Technische Universität Dresden liegt in unmittelbarer Nähe und ist fußläufig erreichbar – ein entscheidender Standortvorteil für Studierende, Mitarbeitende und Investoren.

Das Dresdner Stadtzentrum ist nur etwa 2,15 km entfernt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Die Autobahnanbindung in rund 2,41 km Entfernung ermöglicht zudem eine zügige Verbindung in alle Richtungen.

Familien profitieren von der hervorragenden Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur: Ein Kindergarten liegt nur 0,34 km, eine Grundschule etwa 0,54 km, eine Realschule rund 1,1 km und ein Gymnasium nur 0,66 km entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Sport- und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar und unterstreichen die hohe Attraktivität des Standortes. Durch die Nähe zur Universität, zur Innenstadt und zur ausgezeichneten Infrastruktur entsteht hier ein moderner Wohn- und Gewerbestandort mit hohem Zukunftspotenzial – perfekt geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Ausstattung

+ Nachhaltig & zukunftssicher (Förderfähig nach KfW 40 mit QNG-Siegel)
+ Eigenstrom für Ihr Zuhause durch eine Photovoltaikanlage
+ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
+ Bodenbeläge: Echtholz-Mehrschichtparkett oder Naturdesignbelag auf Holzbasis
+ Hochwertige Fenster mit Schall- und Wärmeschutzverglasung
+ Großzügige Balkone und Dachterrassen
+ drei Designvarianten für Ihr Badezimmer
+ 1 Duschbad & 1 Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
+ optional auch barrierefrei möglich (barrierefreies Duschbad, verbreiterte Türen, Bewegungsfläche im Bad)
+ Ankleide
+ Keller mit Fahrradstellplätzen und Tiefgaragenstellplätze
+ Grünanlage direkt vor der Haustür

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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

+ Aufzug

Sonstige Angaben

Die Bauqualität wird vom TÜV SÜD unabhängig geprüft. Regelmäßige Qualitätskontrollen während aller Bauphasen sichern eine fachgerechte Ausführung, minimieren Baumängelrisiken und gewährleisten langfristigen Werterhalt.

Das Gebäude entsteht als Effizienzhaus 40 mit QNG-Siegel und DGNB-Silber-Zertifizierung. Dadurch ergeben sich hohe energetische Standards, stabile Werte und Zugang zu staatlichen KfW-Förderprogrammen (Nr. 297/298) für klimafreundliche Neubauten.

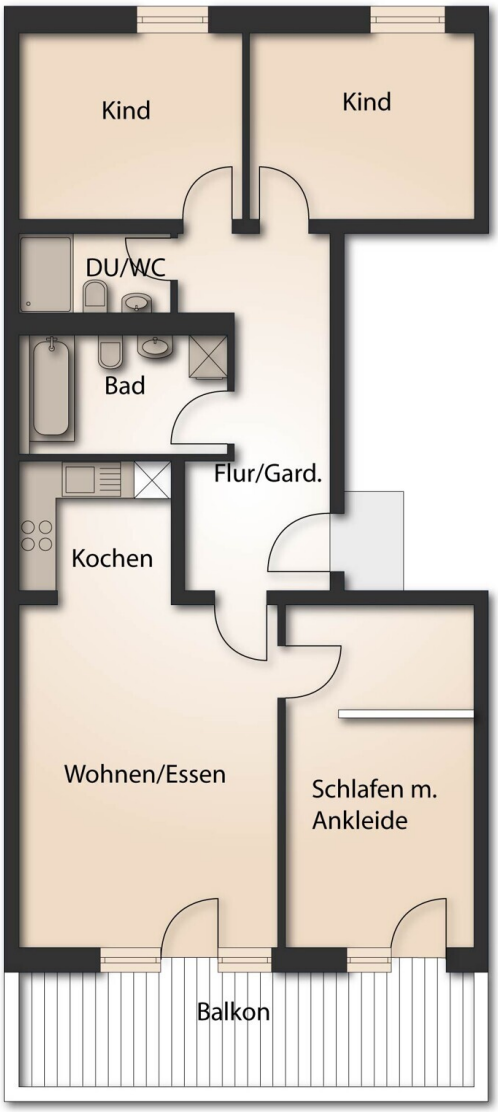
Ein integriertes Mieterstrommodell mit hauseigener Photovoltaikanlage ermöglicht Ihnen den Bezug von günstigen, regionalem Strom. Das senkt die Nebenkosten!

Mit dem erfahrenen Bauträger basis d investieren Sie in ein Projekt mit ganzheitlicher Betreuung – von Planung über Bauleitung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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

basis
DEIN IMMO PARTNER



Wohnungseinheit E2.02_MÜ

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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

basis
DEIN IMMO PARTNER



Visualisierung Straßenansicht



Visualisierung Objektansicht

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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