basis
DEIN IMMO PARTNER

Objekt: DD-Hedwigstr. 1a_15 • Hedwigstraße 1a • 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt
623.700,00 €



basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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

Daten

Geografische-Angaben

PLZ	01097
Ort	Dresden / Leipziger Vorstadt
Etage	5
Wohnungsnr.	15

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	623.700,00 €
Provisionsfrei	Ja

Flächen

Wohnfläche	ca. 105 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1

Ausstattung

Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	6
Stellplätze	6 Duplex à 20.000,00 € (Kauf) 3 Tiefgaragenstellplätze à 25.000,00 € (Kauf) 4 Sonstige à 15.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Gäste WC	Ja
Abstellraum	Ja

Zustand

Baujahr	2027
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	7,8 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	15.01.2036
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,86 km
Dist. Grundschule (km)	0,46 km
Dist. Gymnasium (km)	1,2 km
Dist. Autobahn (km)	3,72 km
Dist. Zentrum (km)	1,66 km

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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

Beschreibung

Entdecken Sie Ihre exklusive neue Eigentumswohnung in der begehrten Lage der Leipziger Vorstadt, Dresden. Dieses moderne Neubauprojekt, das im Jahr 2027 fertiggestellt wird, bietet Ihnen ein einmaliges Wohnerlebnis mit direkter Elbnähe. Insgesamt entstehen hier 16 hochwertige Eigentumswohnungen, die zeitgemäßen Wohnkomfort garantieren.

Die Residenz besticht durch sechs Etagen, auf denen sich stilvolle Eigentumswohnungen mit durchdachten 2- bis 4-Zimmer-Grundrissen verteilen. Die Wohnflächen variieren zwischen ca. 72 und 179 m^2 und kombinieren urbanes Leben mit maximalem Komfort. Jede Wohnung verfügt über großzügige Loggien oder eine Terrasse, die zum Verweilen und Genießen im Freien einladen.

Für Ihren ultimativen Komfort sorgt die Option, eine private finnische Sauna direkt in Ihre Wohnung zu integrieren – luxuriöser kann Wohnen kaum sein. Ein Gäste-WC in jeder Einheit unterstreicht die durchdachte Ausstattung dieses Objekts.

Das Grundstück umfasst ca. 510 m^2 und bietet ebenso Stellplätze zum Erwerb, um Ihnen den Komfort eines eigenen Parkplatzes zu ermöglichen. Das intelligente Design und die variablen Ausstattungspakete lassen keine Wünsche offen und erlauben eine individuelle Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.

Profitieren Sie von unserem erstklassigen Rundum-Service, der von der Bauplanung bis zur Wohnungsverwaltung reicht und Ihnen einen mühelosen Umzug garantiert. Bezugsbereit ab dem 2. Quartal 2027, erwartet Sie ein Erstbezug, der modernen Ansprüchen gerecht wird und einen perfekten Rückzugsort für Paare und Familien schafft.

Erleben Sie exklusives Wohnen in der Hedwigstraße 1a – Ihr neues Zuhause, das alles vereint, was Sie sich wünschen.

Lage

Willkommen in der begehrten Leipziger Vorstadt von Dresden, einer Umgebung, die urbanes Leben mit naturnaher Erholung vereint. In unmittelbarer Nähe zur Dresdner Neustadt und nur etwa 1,66 km vom Stadtzentrum entfernt, bietet diese Lage eine ideale Kombination aus zentralem Wohnen und ruhiger Umgebung.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht schnellen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, wobei der Bahnhof Dresden-Neustadt nur einen kurzen Fußweg entfernt liegt. Damit ist die Lage perfekt für Pendler und Vielreisende, die auch von der bequemen Erreichbarkeit des Dresdner Flughafens profitieren. Die nahegelegene B170 sorgt zusätzlich für einen direkten Anschluss an die Autobahn A4.

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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

Das Umfeld der Leipziger Vorstadt besticht durch seine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés und individuellen Geschäften, die den täglichen Bedarf abdecken. Vielfältige Gastronomie- und Kulturangebote tragen dazu bei, das lebendige, urbane Flair zu erleben, das Dresden so einzigartig macht.

Nur wenige Schritte entfernt erstrecken sich die malerischen Elbwiesen, die zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren einladen und somit einen wunderbaren Ausgleich zum städtischen Umfeld bieten. Diese besondere Lage ist ideal für all jene, die die Vorzüge eines urbanen Lebens mit der Nähe zur Natur in vollem Umfang genießen möchten.

Ausstattung

+ hochwertige Aussattung und Materialien
+ hochwertige Fenster mit Schall- und Wärmeschutzverglasung
+ Gäste WC
+ Abstellraum
+ offener Wohn-Ess-Bereich
+ Fußbodenbeläge aus Echtholz-Mehrschichtparkett in Dielenoptik oder ein moderner Naturdesignbelag
+ 3 Varianten für das Baddesign
+ Wannenbad
+ optionale Sauna für ausgewählte Wohnungen
+ Wohnung im Obergeschoss mit Dachterrasse und Loggia
+ Loggia
+ Aufzug
+ barrierefreie Wohnungen und somit seniorengerecht
+ 6 Duplex-Stellplätze , 3 weitere PKW-Stellplätze, 4 kleine Stellplätze für Lastenfahhräder, Fahhradanhänger oder Motorräder
+ Fußbodenheizung
+ Luft/Wasser Wärmepumpe
+ passive Kühlung
+ ruhige Grünanlage im Hinterhof

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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

basis
DEIN IMMO PARTNER

Sonstige Angaben

Dieses Projekt zeichnet sich durch höchste Bauqualität und Energiebewusstsein aus, zertifiziert nach den hohen Standards von KfW 40 QNG und DGNB-Silber.
Das Gebäude wird im Rahmen des energieeffizienten KfW 40 QNG-Standards errichtet, was bedeutet, dass es nur rund 40 % der Energie eines herkömmlichen Referenzgebäudes verbraucht. Dies wird durch die Nutzung einer modernen Luft/Wasser Wärmepumpe als wesentlicher Energieträger ermöglicht. Der Bedarfsausweis liegt selbstverständlich vor.

Die Bauweise dieses Projekts gewährt Ihnen als zukünftigen Eigentümer zahlreiche Vorteile:

- **Geringere Energiekosten**: Durch die nachhaltige Bauweise genießen Sie langfristig kostengünstigeres und unabhängiges Wohnen, weniger anfällig für Energiepreisschwankungen.

- **Höherer Wohn- und Lebenswert**: Die Verwendung nachhaltiger Materialien und die hohe Bauqualität sorgen für erhöhten Komfort und Werthaltigkeit, die über Generationen hinweg Bestand haben.

- **Attraktive Fördermöglichkeiten**: Unter bestimmten Voraussetzungen sind für Gebäude dieses Standards Förder- und Finanzierungsbegünstigungen möglich, die Ihre Planungssicherheit erheblich erhöhen können.

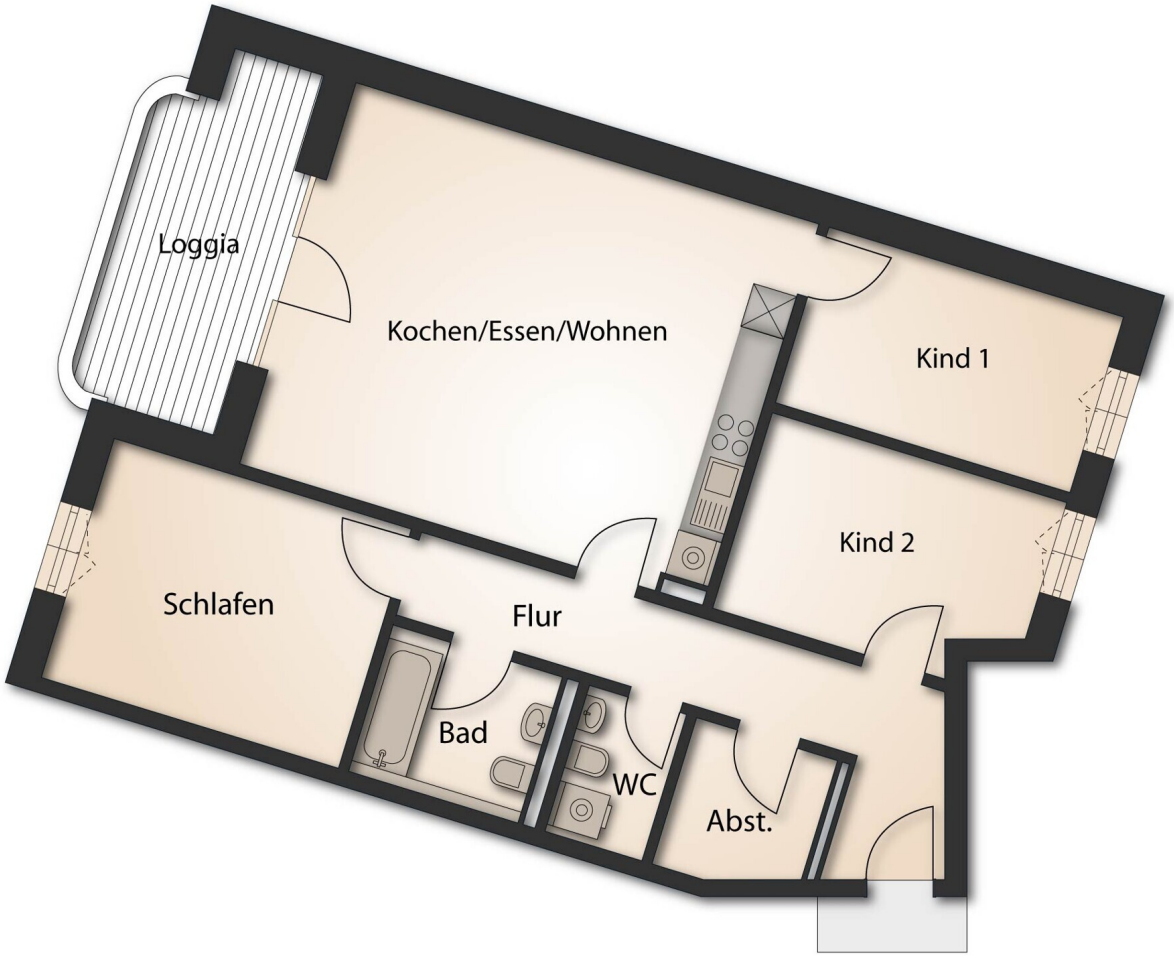
Wir schenken Ihnen die Grunderwerbssteuer!!!
Beim Erwerb einer Eigentumswohnung in diesem Objekt profitieren Sie von einem besonderen Mehrwert: Wir übernehmen die anfallende Grunderwerbssteuer für Sie.
Die ausgewiesenen Kaufpreise sind bereits ohne Grunderwerbssteuer kalkuliert – Sie erwerben Ihre Wohnung somit mit einem erheblichen finanziellen Vorteil und reduziertem Eigenkapitaleinsatz.

Unser Fokus auf Nachhaltigkeit, Kostentransparenz und verantwortungsvollem Bauen schafft in Dresden mehr als nur neuen Wohnraum. Hier entsteht ein Ort, an dem Menschen ankommen, sich entfalten und Wurzeln schlagen können. Lassen Sie sich diese einzigartige Chance nicht entgehen, Teil eines nachhaltigen Wohnumfelds zu werden. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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

basis
DEIN IMMO PARTNER



Wohnung 3, 6, 9, 12, 15

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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

basis
DEIN IMMO PARTNER



Visualisierung Wohnen



Visualisierung Bad-hygge_4032px

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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

basis
DEIN IMMO PARTNER



Visualisierung Straßenansicht

basis|d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

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