
Charmantes Reihemittelhaus in Bestlage von Dresden Strehlen mit vielseitigem Raumkonzept!

Objekt: 2026-19 • 01219 Dresden
495.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-19
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01219
Ort	Dresden
Wohnfläche	ca. 112 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 232 m ²
Anzahl sep. WC	2
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Baujahr	1926
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	148,56 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.06.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2022
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Kaufpreis	495.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Dieses charmante Stadthaus im beliebten Dresdner Stadtteil Strehlen verbindet den Charakter eines klassischen Reihenmittelhauses mit modernem Wohnkomfort und einer Lage, die im Alltag kaum Wünsche offenlässt.

Das im Jahr 1926 errichtete Reihenmittelhaus wurde 1999 umfassend saniert und seither kontinuierlich gepflegt. Die Heizungsanlage wurde erst 2022 erneuert und sorgt für eine zeitgemäße Wärmeversorgung.

Auf insgesamt ca. 112 m² Wohnfläche stehen Ihnen vier vollwertige Wohnräume in den Hauptwohnebenen zur Verfügung. Darüber hinaus bietet das ausgebaut Souterrain zusätzliche, vielseitig nutzbare Flächen, die bereits in die Wohnfläche einfließen. Dank des zusätzlichen separaten Eingangs eignet sich dieser Bereich hervorragend als Homeoffice, Gästebereich, Hobbyraum, Jugendzimmer oder für ein Mehrgenerationenkonzept mit einem erhöhten Maß an Privatsphäre.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen Fußbodenheizungen im Erdgeschoss und im Souterrain. In Ober- und Dachgeschoss erfolgt die Beheizung über Wandheizkörper.

Der kleine, pflegeleichte Garten lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Eine große Garage ergänzt das attraktive Angebot. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Lage im gefragten Dresdner Stadtteil Strehlen. Der Wasaplatz mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Dresdner Innenstadt, die Technische Universität sowie zahlreiche Arbeitgeber sind schnell erreichbar. Für Erholung und Freizeit bietet der nahe gelegene Große Garten als größte Parkanlage Dresdens einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Lage

In einer der gefragtesten Wohnlagen Dresdens gelegen, vereint diese Immobilie die Vorzüge urbanen Wohnens mit einer ausgezeichneten Lebensqualität. Der beliebte Wasaplatz mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sowie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Dresdner Innenstadt, die Technische Universität und zahlreiche Arbeitgeber sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig lädt der nahe gelegene Große Garten als grüne Oase der Stadt zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Eine Lage, die durch kurze Wege, gewachsene Nachbarschaften und ihre nachhaltige Wertbeständigkeit überzeugt.

Ausstattung Beschreibung

- * Reihenmittelhaus mit klassischem Stadthauscharakter
- * Baujahr 1926
- * Umfassende Sanierung im Jahr 1999
- * Gasheizungsanlage aus dem Jahr 2022
- * Ca. 112 m² Wohnfläche
- * Ca. 232 m² Grundstücksfläche
- * 4 Zimmer in den Hauptwohnebenen
- * Ausgebautes Souterrain mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- * zusätzlicher separater Zugang zum Souterrain
- * Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Souterrain
- * Wandheizkörper im Ober- und Dachgeschoss
- * Präventive vertikale und horizontale Gebäudeisolierung
- * Küche mit direktem Zugang zum Garten
- * Kleiner, pflegeleichter Garten
- * Garage auf dem Grundstück
- * 1 Badezimmer mit Badewanne
- * 2 Badezimmer mit Dusche
- * Separates Gäste-WC
- * Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Homeoffice, Gästebereich oder Mehrgenerationenwohnen
- * Attraktive Lage in Dresden-Strehlen
- * Kurze Wege zum Wasaplatz, zur Innenstadt und zum Großen Garten

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, wenn Ihnen diese Immobilie gefällt und wir sie Ihnen vor Ort präsentieren dürfen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit Ihrem vollständigen Namen, der vollständigen Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer/n bearbeiten können. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Informationen und Daten wurden nach bestem Wissen gemacht, beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber und wurden von uns, der ddimmo24 GmbH, nicht selbst überprüft. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.

Provisionshinweis: Der Käufer und der Verkäufer zahlt jeweils eine Provision in Höhe von 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-

ddimmo²⁴

Exposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer und Verkäufer zu zahlen. Der Energieausweis wurde beauftragt und liegt zur ersten Besichtigung vor.
Der Energieausweis wurde beauftragt und liegt zur ersten Besichtigung vor.



EG



EG



Badezimmer OG



OG



OG



DG



Soutairran



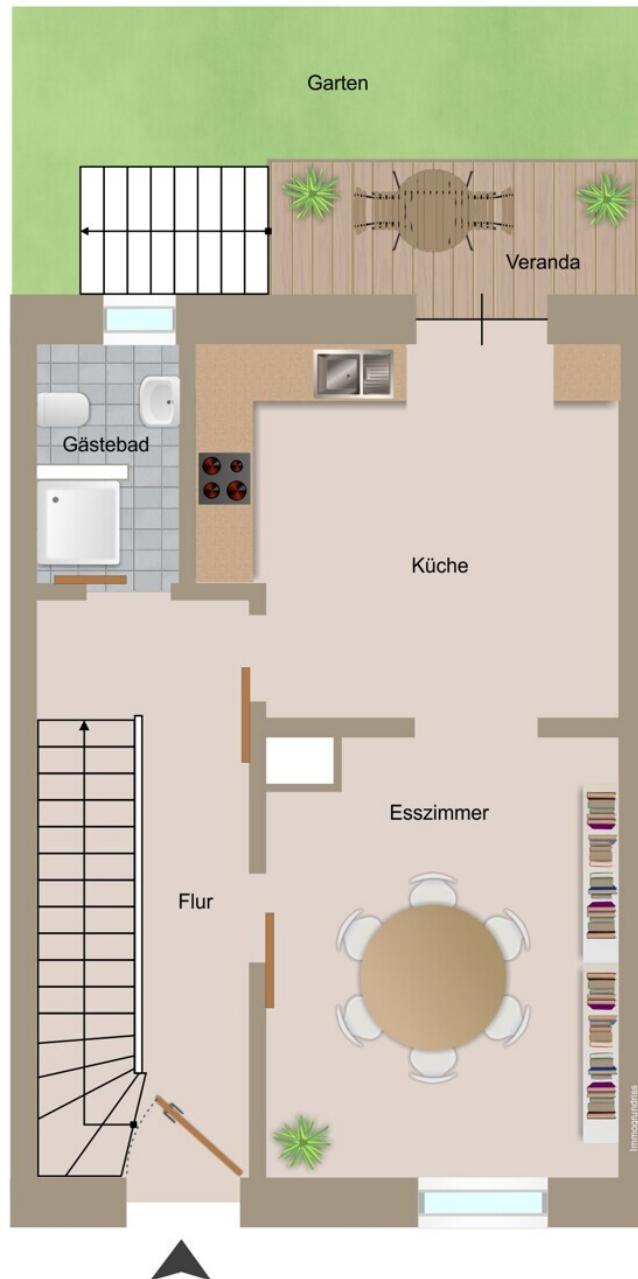
ddimmo24



Grundriss



Souterrain



EG

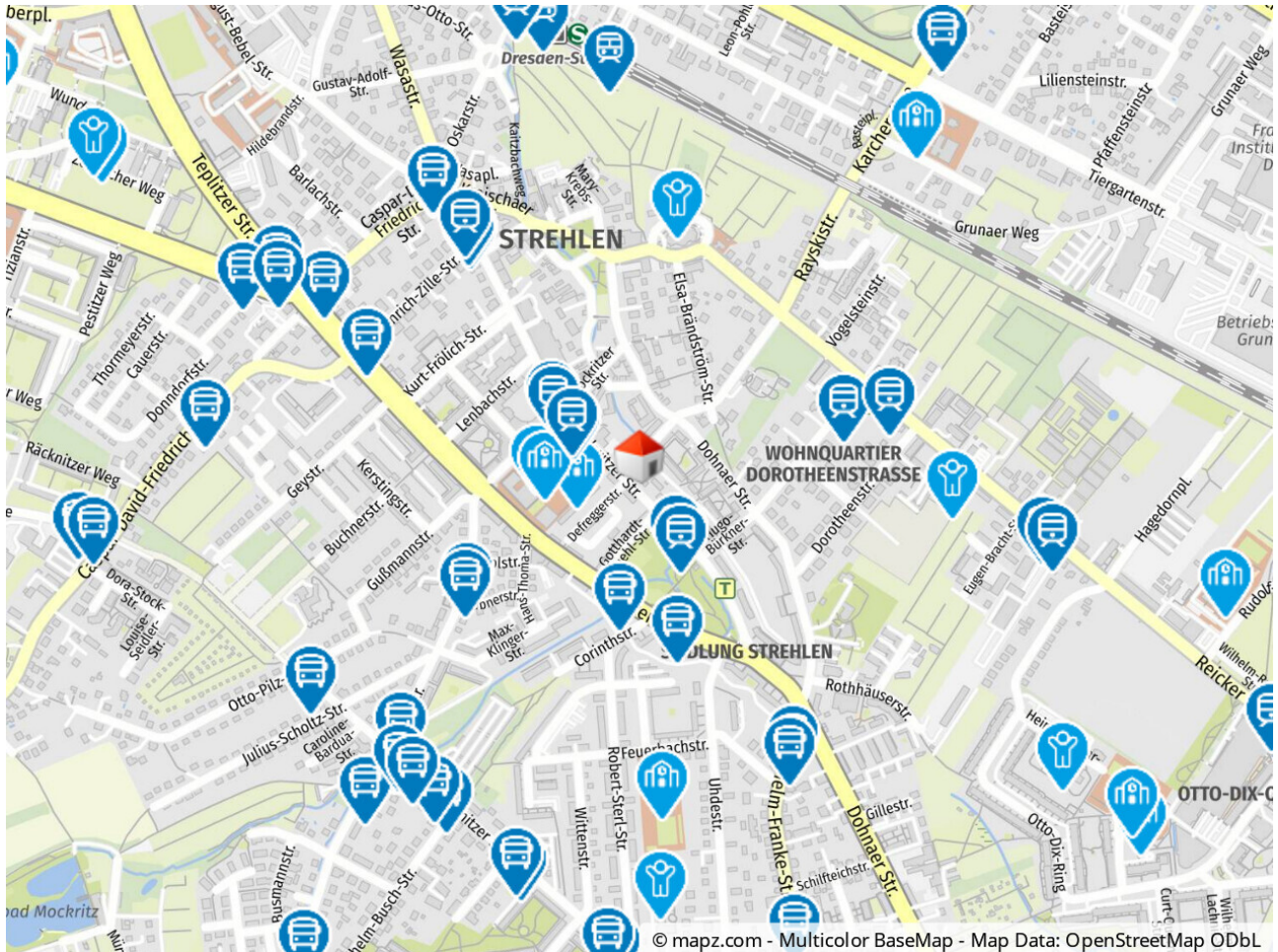


OG



DG

Lageplan



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Nicole Schumann
ddimmo24 GmbH
Dresdner Str. 8
01156 Dresden

Telefon: 0351 - 45 25 88 10

Mobil: 0162 - 41 92 558

E-Mail: info@ddimmo24.de

Web: www.ddimmo24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.