

Dresden

# Aufgeteiltes Mehrfamilienhaus in zweiter Reihe in Blasewitz

*Property ID: 63081*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 2.480.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 880,96 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 1.179 m<sup>2</sup>**

Property ID: 63081 - 01277 Dresden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 63081 - 01277 Dresden

## At a glance

Property ID	63081	Purchase Price	2.480.000 EUR
Living Space	ca. 880,96 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1995	Condition of property	Renovated
Type of parking	14 x Underground car park	Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 880 m <sup>2</sup>
		Equipment	Balcony

Property ID: 63081 - 01277 Dresden

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	99.69 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.03.2031	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 63081 - 01277 Dresden

## The property



Property ID: 63081 - 01277 Dresden

## The property



Property ID: 63081 - 01277 Dresden

## A first impression

Die Augsburger Straße 55b liegt in Dresden-Blasewitz, einer der gefragtesten und exklusivsten Wohngegenden der Stadt. Umgeben von historischen Villen, gepflegten Parks und der Elbnähe bietet die Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Eleganz und Urbanität. Schulen, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die beliebte Schillerplatz-Promenade sind schnell erreichbar. Die Nähe zum Blauen Wunder und den Elbwiesen lädt zu Freizeitaktivitäten ein, während die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn und Bus kurze Wege in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht. Diese ruhige Seitenstraße vereint idyllisches Wohnen mit urbanem Komfort – ein erstklassiger Standort für anspruchsvolles Wohnen in Dresden. Das Mehrfamilienhaus in der Augsburger Straße 55b wurde in den 1990er Jahren erbaut und entspricht den gängigen Baustandards dieser Zeit. Die Architektur ist funktional und fügt sich harmonisch in die umgebende Bebauung ein. Die Wohnungen sind mit soliden Sanitärinstallationen und zeittypischen Fliesen in den Bädern ausgestattet. Bei den Bodenbelägen kommen überwiegend pflegeleichte Materialien wie Laminat und Fliesen zum Einsatz. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Wohnräume. Die Vermietung gestaltet sich insgesamt einfach, dazu tragen auch die Balkone bei, über die jede Wohnung für sich verfügt. Das Objekt bietet mit seinen gut geschnittenen Grundrissen eine ideale Basis, die Raum für individuelle Gestaltung lässt.

Property ID: 63081 - 01277 Dresden

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.69 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 63081 - 01277 Dresden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden

E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)