



WOHNEN NAHE DER ELBE IN RUHIGER SEITENSTRAÙE 3-, 4- UND 5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN

Die Lage

Das Objekt befindet sich in einer absolut ruhigen Nebenstraße auf der Blumenstraße 102 im Dresdner Stadtteil Johannstadt-Nord.

So ist die Umgebung geprägt von Wohnbauten neuerer und älterer Bauart sowie von StraÙenzügen in geschlossener Bauweise mit aufwendig sanierter Altbausubstanz. Im näheren Umfeld befinden sich viele soziale Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Krankenhäuser. Das Stadtzentrum ist mit

den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Straßenbahn und Bus sehr gut angebunden. In nur wenigen Gehminuten sind die Elbwiesen erreichbar, welche einen bezaubernden Blick auf die Elbschlösser preisgeben.

Durch die Fertigstellung der unweit gelegenen Waldschlösschenbrücke ist der Standort nunmehr optimal angeschlossen und gewährleistet die beste Erreichbarkeit des gegenüberliegenden Elbufers mit Waldschlösschen und Dresdner Heide.

Das Objekt

Das Mehrfamilienhaus wurde um 1900 errichtet und ist in der Liste der Kulturdenkmäler der Landeshauptstadt Dresden als Mietshaus in geschlossener Bebauung erfasst. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2002 unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Auflagen saniert. Es verfügt über einen Aufzug.

Das voll unterkellerte Objekt verfügt über vier Vollgeschosse, ein Mansarden- sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. An der straÙenseitigen Sandsteinfassade des Mehrfamilienhauses sind Erker und vier, der Bauzeit entsprechende, Balkone angegliedert. Je Etage sind zwei Wohnungen angeordnet.

Verkauf und Information

RICHERT & OERTEL IMMOBILIEN GMBH

Tiergartenstr. 46 · 01219 Dresden | Shop: Körnerplatz 11 · 01326 Dresden

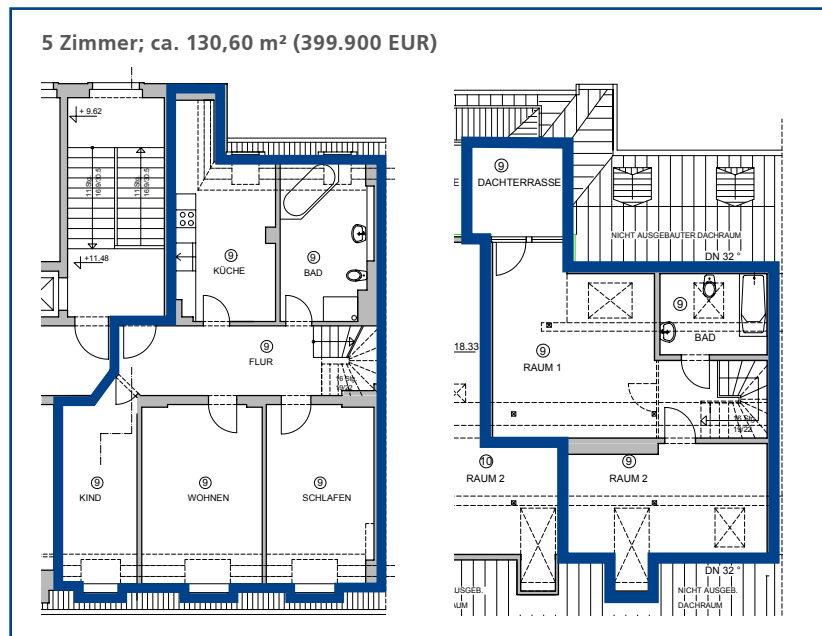
Tel. (0351) 433 120 | E-Mail: info@r-o.de | Web: www.r-o.de



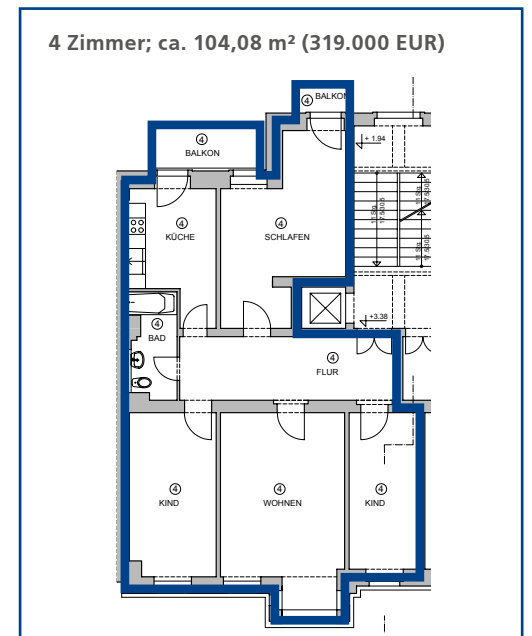
Die Ausstattung

- zwischen ca. 78 m² bis ca. 150 m²
- Balkon oder Dachterrasse
- Wohnküche
- teilweise Tageslichtbad, Gäste-WC, Echtholzparkett, Stuck
- Lift
- Keller
- Fahrradunterstand
- einladender und familienfreundlicher Innenhof

Grundrissbeispiel 1



Grundrissbeispiel 2



Verkauf und Information

RICHERT & OERTEL IMMOBILIEN GMBH

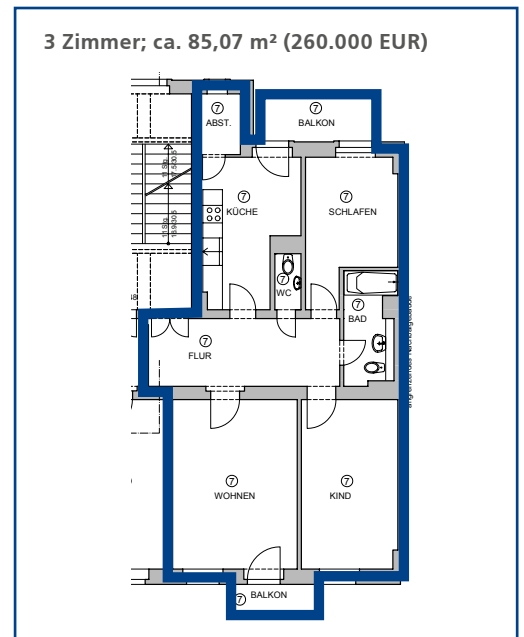
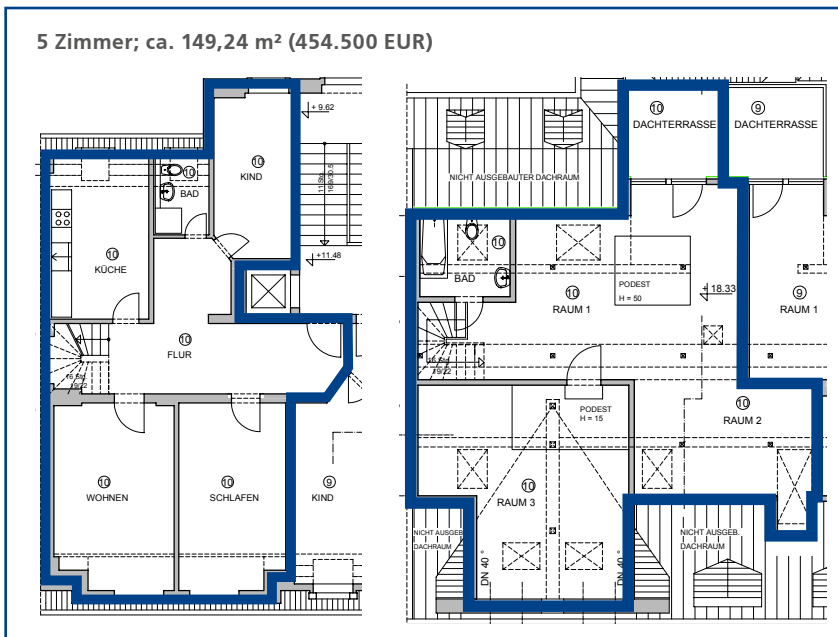
Tiergartenstr. 46 · 01219 Dresden | Shop: Körnerplatz 11 · 01326 Dresden

Tel. (0351) 433 120 | E-Mail: info@r-o.de | Web: www.r-o.de



Grundrissbeispiel 3

Grundrissbeispiel 4



Verkauf und Information

RICHERT & OERTEL IMMOBILIEN GMBH

Tiergartenstr. 46 · 01219 Dresden | Shop: Körnerplatz 11 · 01326 Dresden

Tel. (0351) 433 120 | E-Mail: info@r-o.de | Web: www.r-o.de