



Gründerzeithaus Löbtau

Standort:	Dresden
Sanierungsanteil:	65,00 %
Fertigstellung:	2024
Wohnflächen:	22,92 m ² - 89,17 m ²
Kaufpreise:	147.834 € - 575.146 €

Wohneinheiten: 25 (auf Anfrage)

Mieterwartung: 10,00 €

Kurzbeschreibung: Das Gründerzeithaus aus dem Jahr 1895 bietet Wohnen mitten in der Stadt in ruhiger und grüner Umgebung. In jahrgangstypischer Klinkerbauweise mit Natursteindetails erstellt, ist es sowohl baugeschichtlich als auch stadtgeschichtlich von Bedeutung. Die Sanierung des Gebäudes umfasst die Modernisierung der Grundrisse hin zu zeitgemäßem, hochwertigem Wohnraum. Es entstehen insgesamt 25 Wohneinheiten mit Terrasse, Balkon oder Wintergarten, sowie Stellplätzen im Innenhof. Die Außenanlage reduziert sich auf alles was ein urbanes Leben benötigt - sichere gepflasterte Wege zum Haus, PKW-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze. Manchmal lohnt es sich aber gar nicht, Ihr Zuhause zu verlassen. Wenn die Sonne auf die gepflegte Außenanlage in Löbtau scheint, können Sie den Grill hervorholen und mit den Nachbarn eine kleine Gartenparty veranstalten. Die spezielle Grillecke macht es möglich! Erleben Sie die Vielfalt von Löbtau schon vor der eigenen Haustür, wenn Sie umgeben von Ihrer Gartenanlage oder Ihrem Balkon Stadtluft schnuppern und sich einfach rundum zu Hause fühlen!

Standort / Lage: m Stadtteil Löbtau ist ruhiges und zentrales Wohnen kein Widerspruch. Freistehende Wohnhäuser mit schön gepflegten Vorgärten sowie malerische Gebäude aus der Gründerzeit prägen den einzigartigen Charakter des Stadtteils. Neu entstandene Wohnbauten mit ihren großen Balkonen und Terrassen fügen sich wunderbar in die gewachsene Bebauung ein. Überall gibt es grüne Oasen. Der begrünte Dorfkern von Löbtau oder der Park am Conertplatz sind im Sommer ein beliebter Treffpunkt für die Bewohner. Alte Straßenbäume prägen die bei Jung und Alt beliebte Wohngegend mit den ruhigen Seitenstraßen.

Nebenkosten:

WEG - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
SE - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
Instandhaltungsrücklage:	0,50 € / m ² und Monat