



N&N Immobilien e.K.

Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg
Fon 0761 / 20 88 132
Fax 0761 / 61 25 33 49
E-Mail: info@nn-immobilien.de
Internet: https://www.nn-immobilien.de/

Objektnummer	VKD-HA-04
Lage	Dresden - Mickten
Typ	4 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	1. OG
Neubau	ja
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Besonderheiten	Erstbezug, einmalige Lage
Wohnfläche	ca. 89 qm
Anzahl Wohnungen	15
Baujahr	2022
Befeuerungsart	Gas
Preis	575.300 €
Preiszusatz	zzgl. TG-Platz in Höhe von EURO 30.000,00
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und ein TG-Platz vorhanden

Beschreibung

Bei diesem Projekt werden ökologische und natürliche Baustoffe eingesetzt. Die Nachhaltigkeit steht hier im Vordergrund. Der Rohbau wird aus Brettsperrholz (Massivholztafeln) ausgeführt.

Holz ist nicht nur klimaschonend, nachwachsend, sondern auch ein heimischer Rohstoff und bietet zusätzlich eine hohe Wohnbehaglichkeit.

Auf dem Grundstück einer ehemaligen Kleingartensiedlung entstehen moderne Eigentumswohnungen in modernen Gebäuden, welche sich mit ihrer klassischen Architektur zeitlos in die Umgebung einfügen.

So entstehen hier auf dem Gesamtgelände 43 Wohnungen. Die Gebäude verfügen jeweils über einen Treppenhausaufgang mit drei Wohnungen je Etage. Jedes Treppenhaus ist mit einem Aufzug ausgestattet.

Die Highlights:

• helle, freundliche 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen

• kompakte Wohnflächen von ca. 41 bis ca. 97qm Wohnfläche

• freundliche Balkone, Loggien oder Terrassen

• Wohlfühlbäder mit Wanne und Dusche

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

N&N Immobilien e.K. HRA 706560
USt.-ID: DE225407443

• zeitlose Wand- und Bodenbeläge in allen Räumen

• kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

• elektrische Rollläden an allen Fenstern der Wohnung

• Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

• Ausstattung von deutschen Markenherstellern

• Außenanlage mit Grünflächen, Spielplatz und Fahrradstellplätzen

• komfortabler Keller und Tiefgarage

Die Wohnhäuser erfüllen mit ihrer energetischen Bauweise die hohen Standards des zum 1.11.2020 in Kraft getretenen Gebäudeenergiegesetzes.

„kein Energieausweis vorhanden" (in Vorbereitung)

Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt auf der Grundlage des Freiflächengestaltungsplanes. Die Erdgeschosswohnungen erhalten Gartenanteile zum Sondernutzungsrecht.

Wenn Sie ganz besondere Wohnansprüche realisieren wollen, können Sie auf ein fachmännisches Team aus Planern und Architekten zurückgreifen.

Kurzum: Nicht nur die hervorragende Lage bedingt langfristigen Wertzuwachs, auch die Immobilie selbst ist in ihrer Architektur und Ausführung sehr attraktiv.

Mit diesem Objekt erhalten Sie die Möglichkeit, sich ein kleines Stück „Dresdner Charme“ in Form von Immobilienbesitz zu sichern!

WEITERE PROVISIONSFREIE 1- BIS 4-ZIMMER-WOHNUNGEN AUF ANFRAGE!

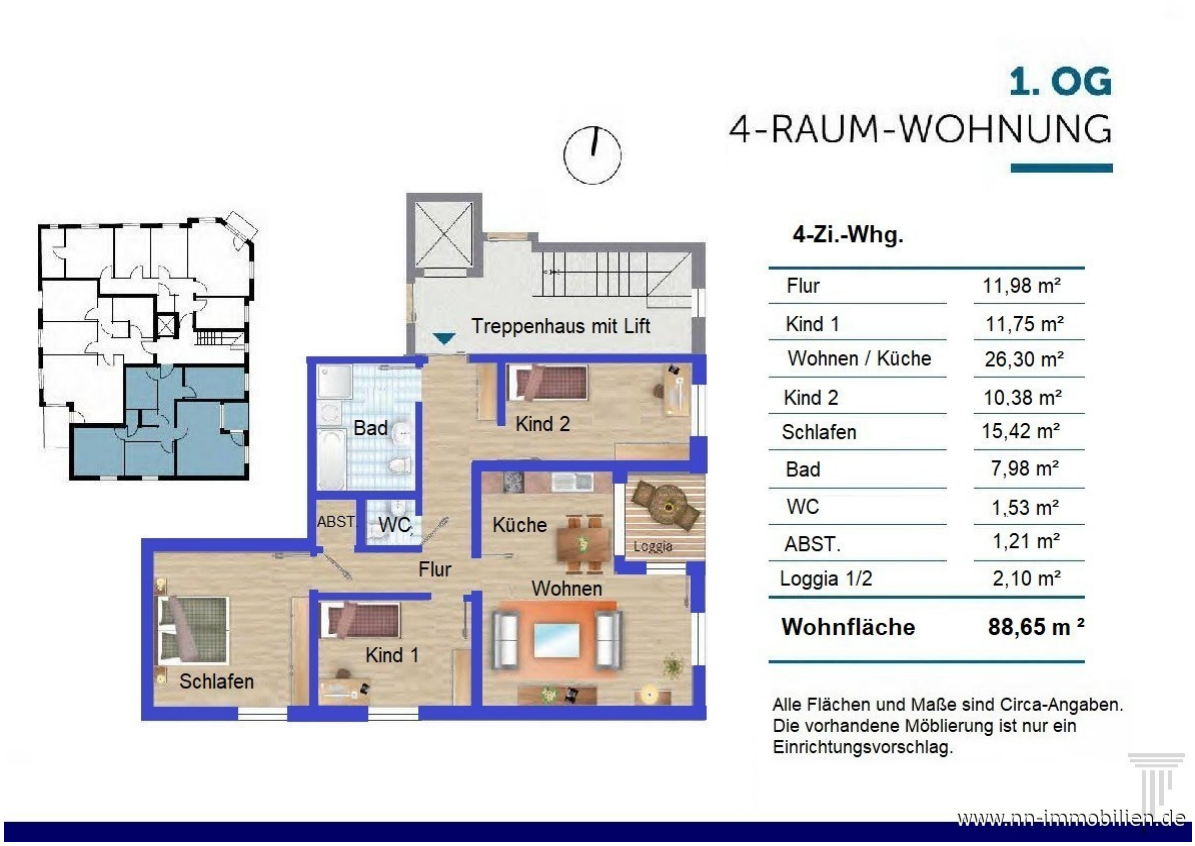
Weitere interessante Kauf- & Mietangebote unter, www.nn-immobilien.de

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Lage	Mickten ist ein Stadtteil von Dresden und liegt im Nordwesten der Stadt im Stadtbezirk Pieschen. Erstmals wurde Mickten als Migtin 1378 erwähnt, der Name ist sorbischen Ursprungs. Die vorhandene Bausubstanz ist vor allem durch die Gründerzeit und die Jahrhundertwende geprägt. Der Standort verfügt über alles für die Groß- und Kleinfamilie. Apotheke, Krankenhaus, Arztpraxis, Supermarkt, Bäckerei, Kindergarten und Grundschule liegen alle weniger als 1 km von dem Grundstück entfernt. Die verkehrsgünstige Lage ist ein beachtlicher Standortvorteil. Durch die unmittelbare Nähe zur Elbe und zu den Elbwiesen, die sich wie ein Grünstreifen entlang des Flusses bis ins Stadtzentrum ziehen, entsteht ein vitalisierendes Lebensgefühl mit hohem Freizeitwert.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



4-Zi.-Whg.

Flur	11,98 m²
Kind 1	11,75 m²
Wohnen / Küche	26,30 m²
Kind 2	10,38 m²
Schlafen	15,42 m²
Bad	7,98 m²
WC	1,53 m²
ABST.	1,21 m²
Loggia 1/2	2,10 m²
Wohnfläche	**88,65 m²**

Alle Flächen und Maße sind Circa-Angaben.
Die vorhandene Möblierung ist nur ein Einrichtungsvorschlag.

www.nn-immobilien.de

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.