

## Imposante Stadtvilla mit großzügigem Grundstück



Objekt-Nr. 59-0210-1377

### Diskret gelegene Stadtvilla in 01219 Dresden

**Merkmale:** Wohnfläche: ca. 415 m<sup>2</sup>, Zimmer: 9, Schlafzimmer: 4, parkähnliches Grundstück: ca. 3.726 m<sup>2</sup>, Baujahr: ca. 1993, unvermietet/leerstehend, Zustand: renovierungsbedürftig

**Ausstattung:** Abstellräume, 5 Badezimmer bzw. Gäste-WC mit Badewanne oder Dusche, 9 Balkone und Terrassen, maßangefertigte Einbauschränke, beheizbarer Swimmingpool, hochwertige Einbauküche in hellem Birkenholz und Granitarbeitsplatte mit Fenster, Fußböden aus Echtholzparkett, Naturstein sowie Marmor, Doppelgarage

**Kaufpreis:** **1.498.000 EUR** zzgl. 3,57 % Käuferprovision

**Energieausweis:** verbrauchsorientiert, Endenergieverbrauch: 23 kWh/(m<sup>2</sup>a); Klasse A+, Hauptenergieträger: Erdwärme, Warmwasser enthalten: Ja, Baujahr laut Energieausweis: 2001

**Hinweis:** Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.



**Sylvia Matthes**  
Beraterin Immobilien  
**Telefon: 0351 455-77201**  
sylvia.matthes@sparkasse-dresden.de



Weitere Angebote finden Sie unter [www.s-immobilien.de](http://www.s-immobilien.de)