

## Lage

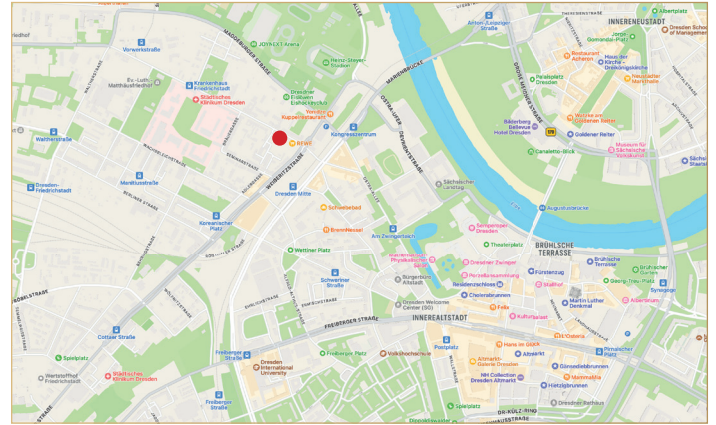
Die Friedrichstadt hat in den letzten beiden Jahren die Neustadt an Wohnattraktivität eingeholt und gehört wegen ihrer zentralen Lage und der exzellenten Infrastruktur inzwischen zu den beliebtesten und am stärksten wachsenden Stadtteilen in Dresden. Hier kann Dresden's Kunst und Kultur zu Fuß erlebt werden.

- Friedrichstraße 15, 19, angrenzend an die „grüne Mitte“ mit Durchwegung zur Seminarstraße,
- optimale verkehrstechnische Anbindung,
- zentrale und doch ruhige Innenstadtlage, nur wenige Gehminuten zur Altstadt, zur Elbe und zum Bahnhof Mitte,
- Einkaufsmöglichkeiten, KITA, Schulen, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe, Rewe Markt fast im Haus (nur 1 Tür weiter)
- Klinikum Friedrichstadt und Kinderklinik 200 m entfernt
- optimale Verkehrsanbindung an den ÖPNV, Straßenbahnlinie 10 und die Buslinie 94 halten direkt vor der Haustür,
- Flughafen Dresden 20 Fahrminuten
- AVIS Mietstation Vis-a-vis

## Objektbeschreibung

Die Passage zur „Grünen Mitte in der Friedrichstadt wird von zwei Torhäusern geprägt in vergleichbarer anspruchsvoller Architektursprache. Das linke Gebäude ist bereits fertiggestellt und das rechte Gebäude wird im Mai 2023 dem Mietmarkt zur Verfügung stehen. Eine klar strukturierte Fassade mit bodentiefen Fenstern und sowohl vertikaler wie auch horizontaler Gliederung zeugen von der hohen Qualität des Gebäudes. Unter dem Walmdach befinden sich Maisonettewohnungen auf zwei Etagen mit Blick in das Elbtal und das Erzgebirge.

- Fertigstellung Mai 2023
- energiesparende und nachhaltige Bauweise, Gebäude KFW55
- helle Fassaden mit großzügigen Balkonen
- Aufzug und Tiefgarage
- optimal durchdachte Wohnungsschnitte und Wohnflächenaufteilung
- Einbettung in viel Grün mit Sitz- und Verweilmöglichkeiten und einem großzügigen Kinderspielfeld



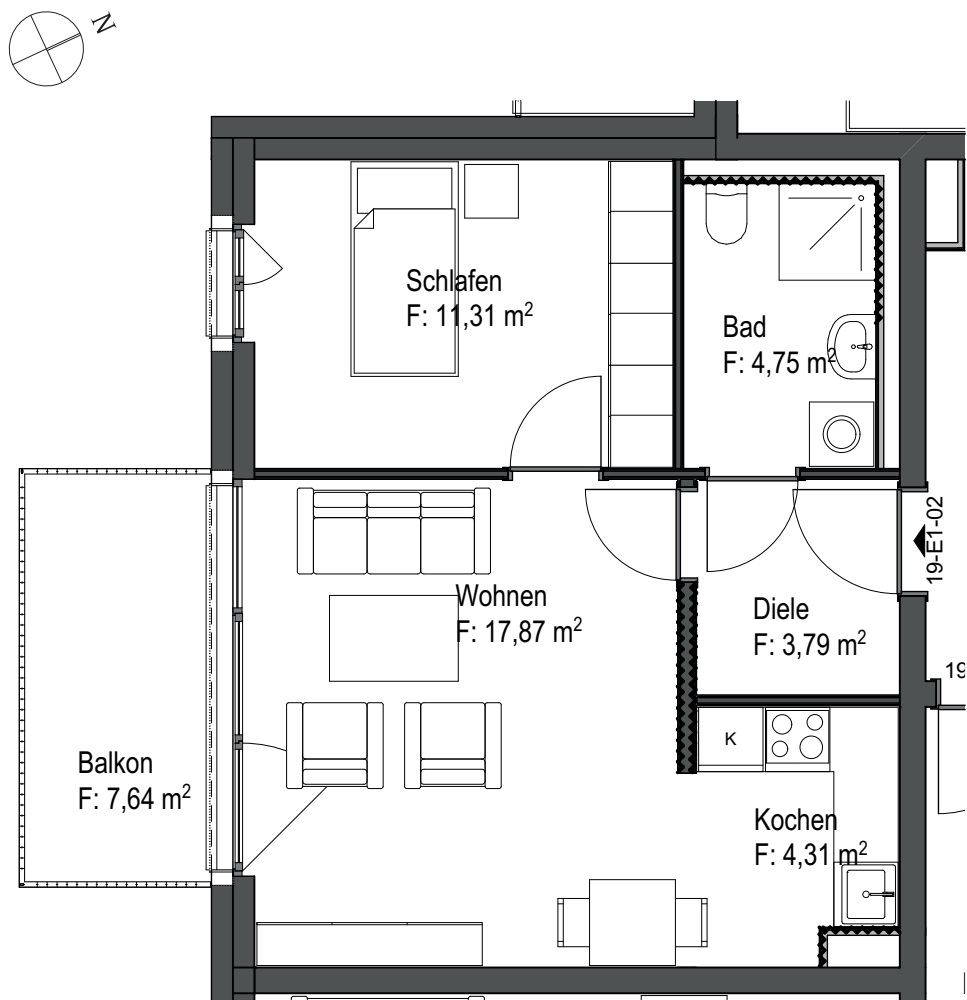
## Ausstattung

- lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- zwei moderne Bäder mit Badewanne, flacher Dusche, Handtuchheizkörper, großer Beautyspiegel
- hochwertige Badkeramik und Armaturen
- Balkone zur Südseite
- Fußbodenheizung mit Raumtemperaturregler in jedem Raum
- Bodenbeläge: Fliesen im Bad, sonst Design-PVC-Belag in Holzoptik
- Dreifachverglasung der Fenster mit Sicherheitsbeschlägen
- außenliegender Sonnen- und Sichtschutz mittels Raffstoreanlagen
- automatische Be- und Entlüftung an den Fenstern
- glatt gespachtelte Raumwände und Decken mit Feinputz, weiß
- Highspeed Internet durch Glasfaserkabel bis in jede Wohnung
- Türsprechanlage
- Lagerabteile im Keller
- Fahrradstellplätze im Keller
- separate Kellerabteile mit Lademöglichkeit für Fahrräder auf Wunsch
- Tiefgaragen- oder Außenstellplatz zusätzlich anmietbar



## Grundriss

## WOHNUNG: WE 19-E1-02



|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Geschoss:    | OG 1                |
| Zimmer:      | 2                   |
| Bad          | $4,75 \text{ m}^2$  |
| Balkon (50%) | $3,86 \text{ m}^2$  |
| Diele        | $3,79 \text{ m}^2$  |
| Kochen       | $4,31 \text{ m}^2$  |
| Schlafen     | $11,31 \text{ m}^2$ |
| Wohnen       | $17,87 \text{ m}^2$ |
| Wohnfläche   | $45,89 \text{ m}^2$ |