

wohnen im

LÖWENHOF DRESDEN





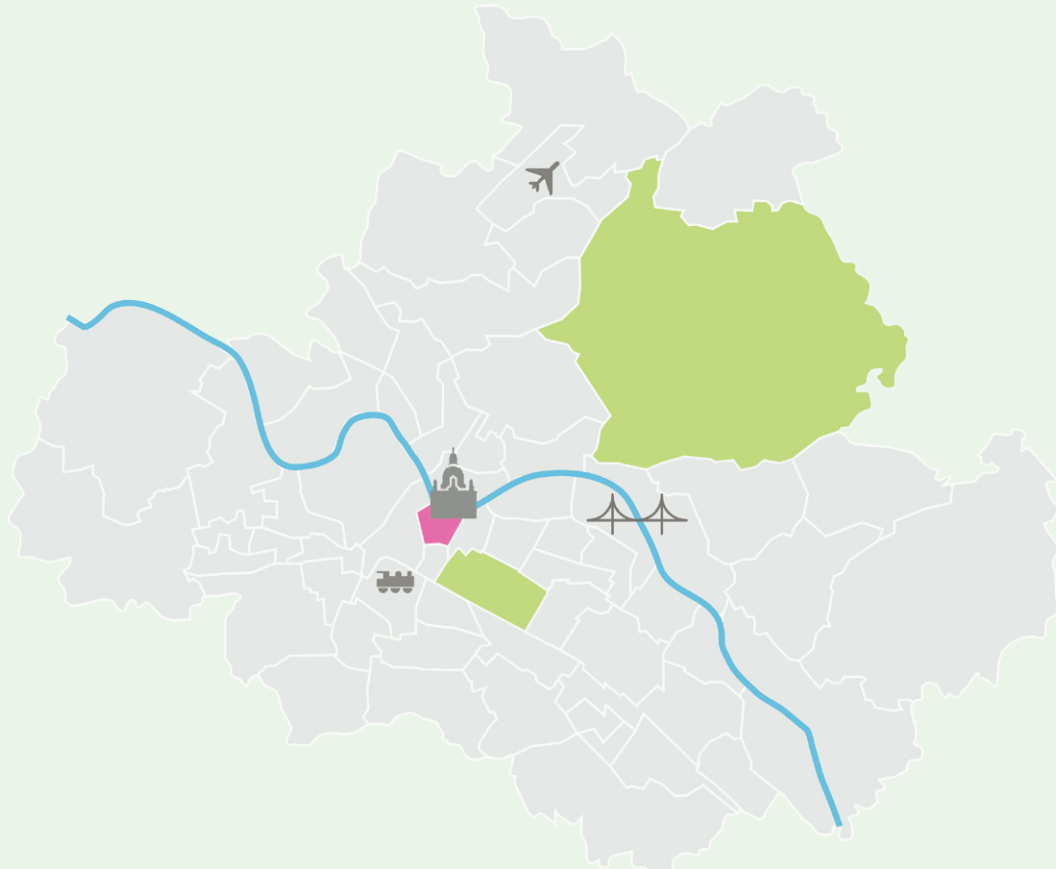
• Willkommen im Herzen Dresdens •

Die Wohnresidenz Löwenhof befindet sich inmitten der Dresdner Altstadt. Direkt am Gebäudeensemble angrenzend befinden sich der Stallhof des Dresdner Schlosses sowie das Johanneum. Weitere prominente Wahrzeichen wie die Frauenkirche und der Zwinger sind in nur wenigen Schritten zu erreichen.

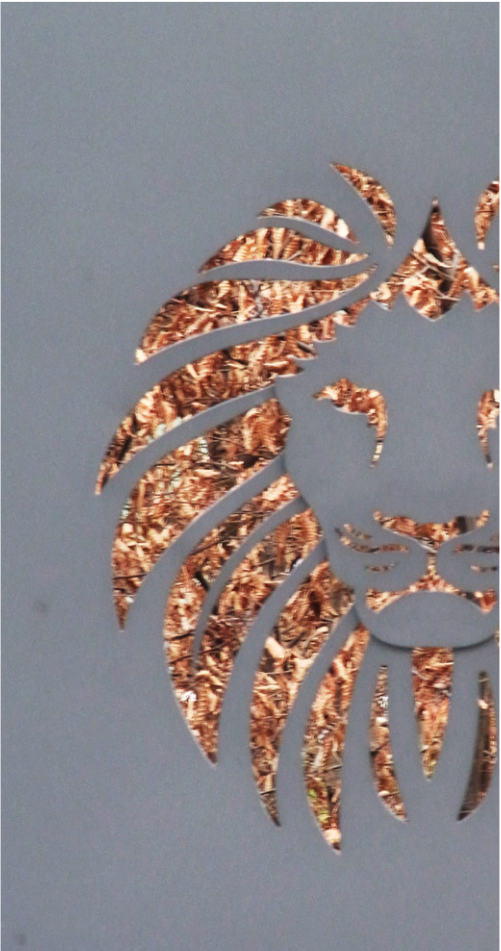
Der ‚Löwenhof‘ - ein Teilareal des größten neu entstandenen Altstadtquartiers VIII - wurde 2012 eingeweiht. Der Wiederaufbau orientiert sich am historischen Stadtgrundriss. Dadurch wurden die im Krieg untergegangenen Gassen und Straßen wieder erlebbar. Im ruhigsten Winkel des Gesamtareals, eingebettet im historischen Ambiente aus Barock und Renaissance, entstand eine Wohnresidenz in einer zeitgenössischen Architektursprache.

die Lage

• Innere Altstadt •



Die Innere Altstadt ist der geschichtsrreichste Ort Dresdens und das kulturelle Zentrum der Stadt. Bauwerke aus verschiedenen Stilepochen prägen den Charakter der Innenstadt. Eine Vielzahl renommierter Kunstmuseen und Sammlungen, die Semperoper und der Kulturpalast sind ebenso fußläufig erreichbar wie die Elbe als Naherholungsgebiet. Zudem bietet die Altstadt abwechslungsreiche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Vielfalt. Weitere Stadtteile sind durch die ausgezeichnete Infrastruktur sehr gut zu erreichen.





Jüdenhof Nr. 2

• Löwenhofpalais •

Die großzügige 2-Raum-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des 2012 fertiggestellten Neubaus.

Mit einer Wohnfläche von rund 75 m² und einer großzügigen Raumhöhe wirkt die Wohnung sehr geräumig. Vom Entree aus gelangt man in den offenen Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche. Der Raum wird durch die bodentiefen Fenster, den hochwertigen Bodenbelägen und den Marmorkamin bestimmt. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt zur Loggia, welche nach Westen hin orientiert ist. Trotz der städtischen Lage schaut man hier auf die gepflegte Grünanlage des Löwenhofs.

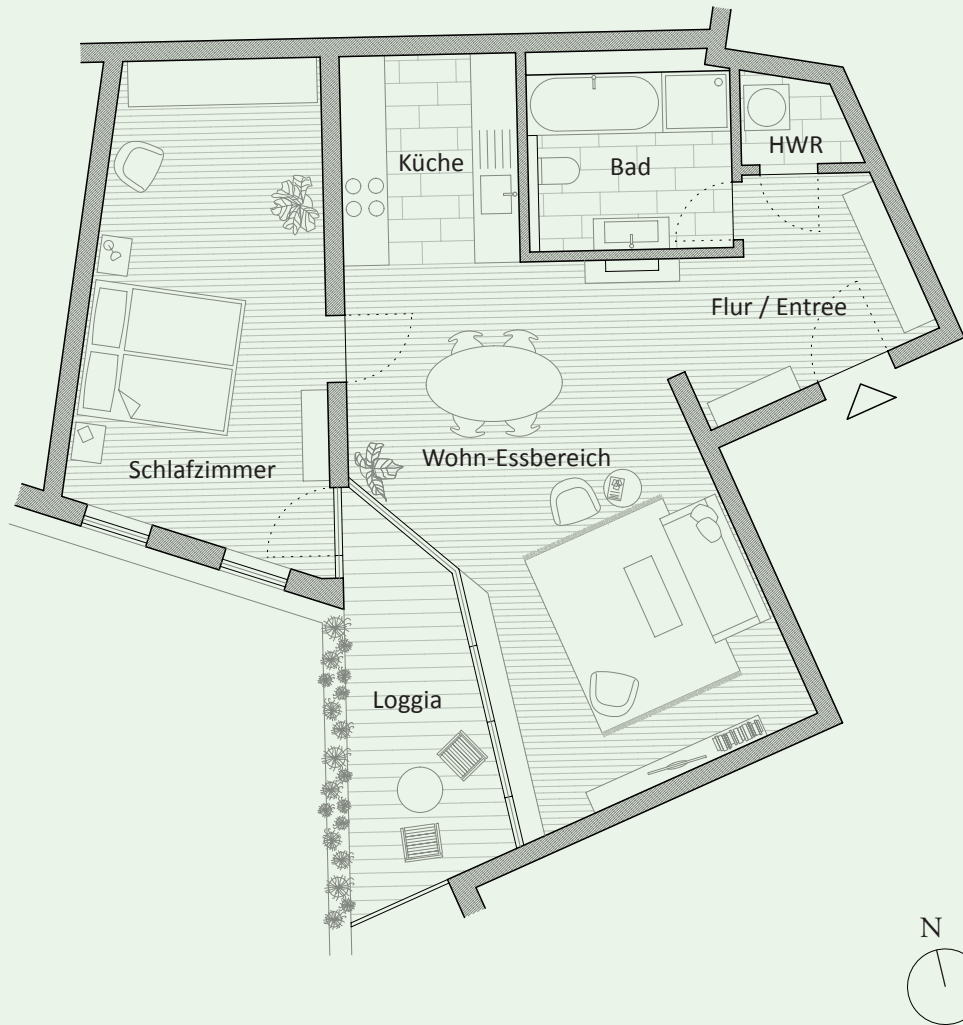
Das Schlafzimmer ist ebenfalls an die Loggia angebunden und wird über den Wohnbereich erschlossen.

Das geräumige Bad verfügt über eine Dusche sowie eine Badewanne. Auch hier wurde bei der Auswahl von Fliesen und Armaturen auf Design und Qualität Wert gelegt. Neben dem Bad befindet sich ein Hauswirtschaftsraum, welcher über einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Zur Wohnung gehören weiterhin ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil.

1. OG - Zweiraumwohnung

• Wohnung 8 •

74,97 m²



Wohn-Essbereich

28,99 m²

Küche

6,46 m²

Schlafzimmer

19,42 m²

Loggia

8,24 m² (4,12 m²)

Badezimmer

6,07 m²

Hauswirtschaftsraum

1,63 m²

Flur / Entree

8,28 m²

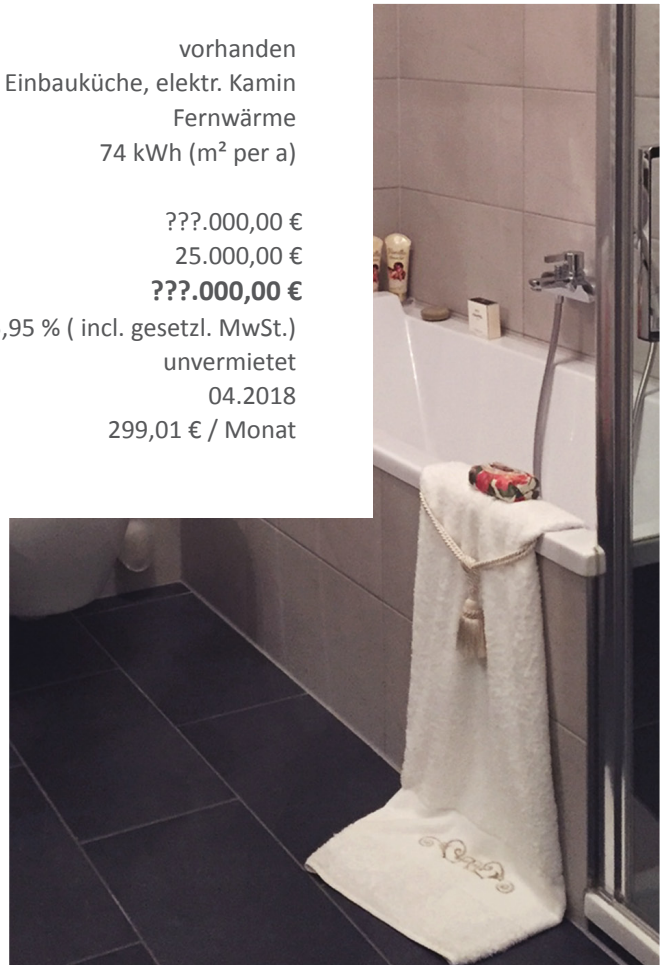
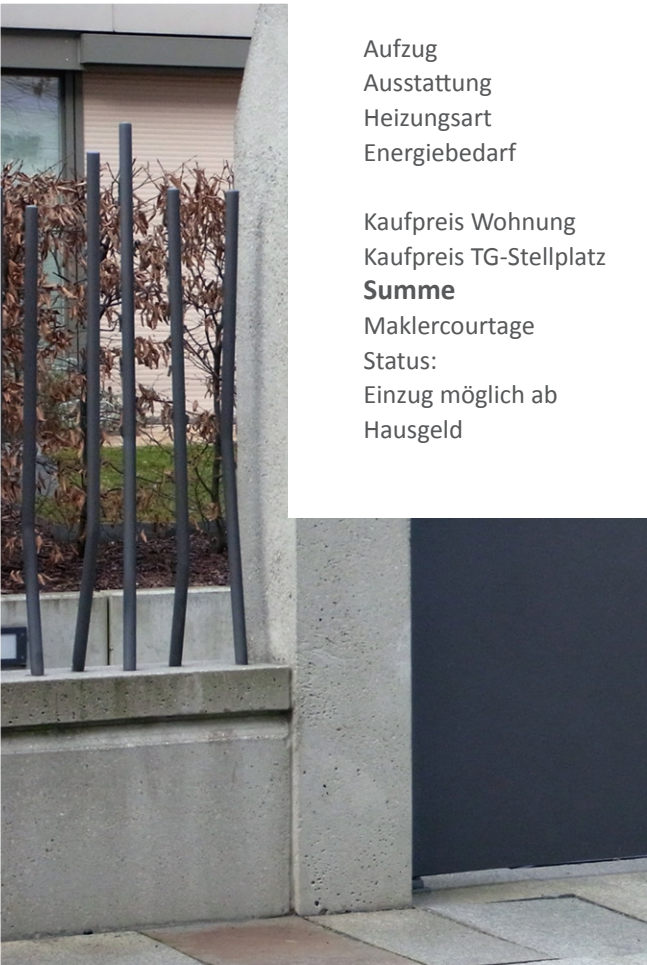


Jüdenhof Nr. 2 • Objektdaten •

Baujahr	2012
Denkmalobjekt	nein
Wohnfläche	74,97 m ²
Räume	2 Zimmer, Küche, Bad
Etage	1. Obergeschoss
Böden	Parkett, Designfliesen
Außenbereich	Loggia

Aufzug	vorhanden
Ausstattung	Einbauküche, elektr. Kamin
Heizungsart	Fernwärme
Energiebedarf	74 kWh (m ² per a)

Kaufpreis Wohnung	???.000,00 €
Kaufpreis TG-Stellplatz	25.000,00 €
Summe	???.000,00 €
Maklercourtage	5,95 % (incl. gesetzl. MwSt.)
Status:	unvermietet
Einzug möglich ab	04.2018
Hausgeld	299,01 € / Monat



S

SICHERHEIT

Versicherungen

Kein Vermögensaufbau ohne Vermögensabsicherung!

z.B. Grundfähigkeit, schwere Krankheiten, Todesfallrisiken, Unfall und Dienst- und Erwerbsunfähigkeit

N

NUTZEN

Finanzplanung

Lieber einen Tag über das Geld nachdenken, als 31 Tage dafür zu arbeiten.

private Finanzplanung mit Ist-Stand-Analyse

G

GEWINN

Investment

Die Immobilie als Kapitalanlage.

Denkmalobjekt mit erhöhter AfA, Renditeobjekte, Fondsinvestments, steueroptimierte Kapitalpläne mit flexibler Ausschüttung

• Unternehmen •

Das Fundament unseres erfolgreichen und angesehenen Immobilienunternehmens wurde 1992 in Dresden gelegt. Das Familienunternehmen, welches in erster und zweiter Generation geführt wird, ist auf das Immobilien- und Versicherungsmaklergeschäft spezialisiert.

Die Zusammenarbeit mit zuverlässigen Partnern aus der Region ermöglicht es uns, auf die Kundenan-

sprüche und -wünsche sehr speziell und individuell eingehen zu können. Wir begleiten unsere Kunden mit Kompetenz, jahrelanger Markterfahrung und Fachkenntnissen persönlich, von der Analyse bis zur Fertigstellung bzw. Vermietung.

Unser Ziel ist es, alle individuellen Wünsche unserer Kunden einzubeziehen und eine Immobilie anzubieten, die äquivalent zu deren Bedürfnissen steht.

Andree Jährig

Immobilienwirt (Dipl. VWA)

Geschäftsführer SNG Immobilien- und Versicherungsmakler GmbH

Alexander Jährig

Immobilienwirt (Dipl. VWA)

Gesellschafter SNG Immobilien- und Versicherungsmakler GmbH



Impressum

Herausgeber

SNG Immobilien- und Versicherungsmakler GmbH

Layout • Illustrationen • Fotos

Lina Abdennabi & Peter Jährig

SNG Immobilien- und Versicherungsmakler GmbH

Königstr. 19 | 01097 Dresden

Tel.: 0351/ 320 93 80 – 0

Fax: 0351/ 320 93 80 – 19

www.greenvieh.de

Alle Angaben stammen ausschließlich vom Verkäufer, daher übernehmen wir dafür keine Gewähr.

