



---

**Verkauf 2024 - Stadtvilla in Dresden Südvorstadt**

---

---

# Verkauf 2024 - Stadtvilla in Dresden Südvorstadt

---

## Objektbeschreibung

Die Stadtvilla in der Südvorstadt Dresden wurde Anfang der 30er Jahre erbaut und im Jahr 2000/2002 komplett grundsaniiert.

Die Gartenanlage wurde 2015 mit einem Gartenhaus erweitert.

Die Villa liegt in einer ruhigen Seitenstraße in einem 770 qm großen Grundstück in unmittelbarer Nähe des Campus der TU Dresden.

Neben dem Haus gibt es einen Carport für zwei PKWs sowie ein Gartenhaus mit ca. 40 qm Grundfläche, unterteilt in einen Geräteraum und einen verglasten Raum mit Einbauküche und Bodenheizung.

Die Villa hat eine Wohn-/Nutzfläche von ca. 340 qm auf vier Ebenen. Davon werden ca. 170 qm als Wohnung auf zwei Ebenen (OG/MG) genutzt und ca. 170 qm als Büro im EG und Souterrain. Die vier Ebenen können auch in vier einzelne Nutzungseinheiten unterteilt werden. Medien liegen in jedem Geschoss an. Die Aufteilung der Geschosse ist den beiliegenden Grundrissen zu entnehmen.

Die Wohnung hat eine hochwertige Einbauküche mit teilweise neuwertigen Elektrogeräten von Miele und umlaufender Schieferarbeitsplatte. Im Büro befindet sich eine Einbauküche mit Geräten von Miele und Siemens. Das Objekt wird mit einer Gasheizung beheizt und durch eine Solaranlage hierbei unterstützt. Der Gasbrenner und der Speichertank sind erneuert worden. Eine zusätzliche Erweiterung für die Nutzung einer Wärmepumpe ist vorgesehen, ebenso kann auf dem Carport die Solaranlage erweitert werden.

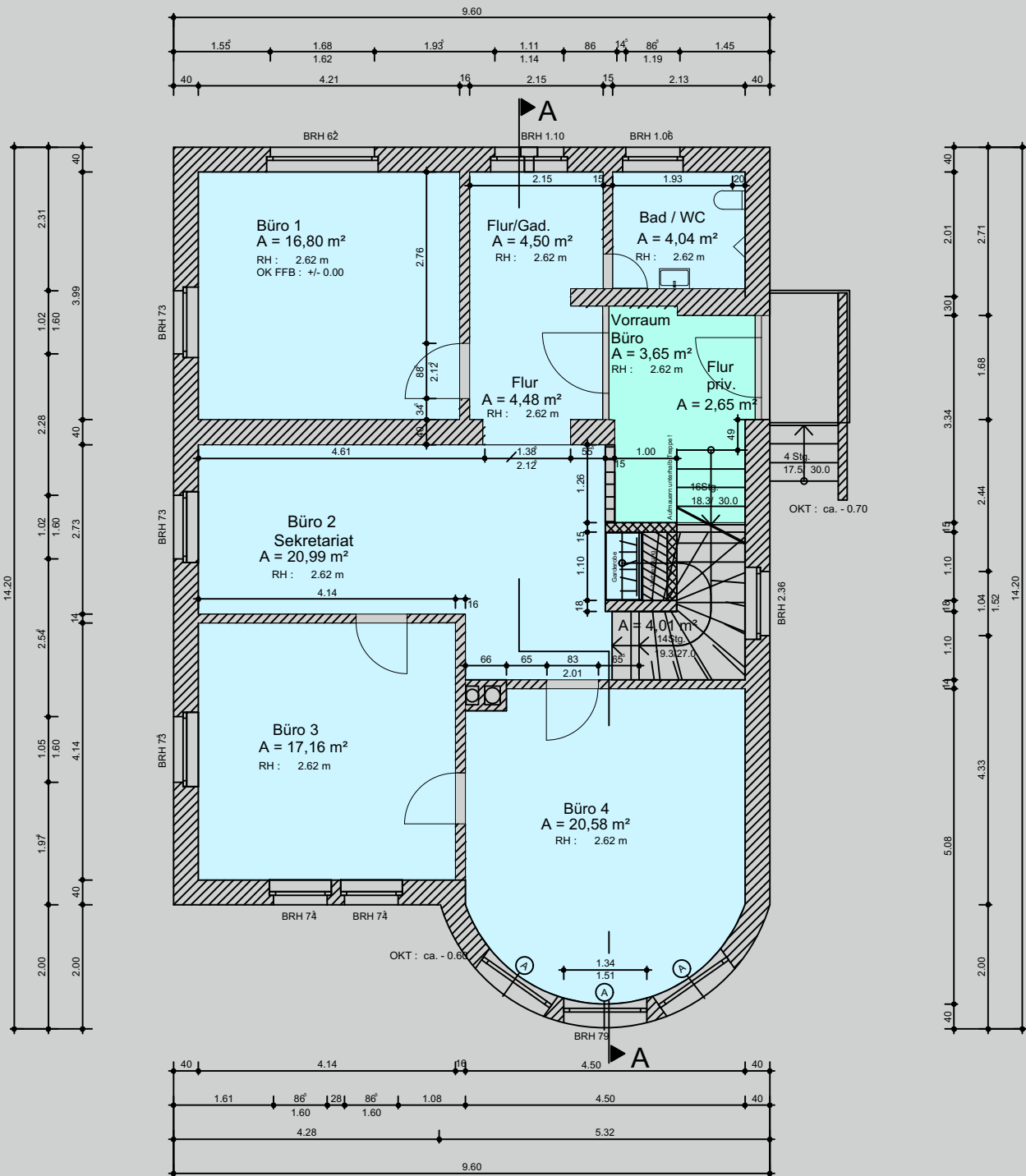
Das Souterrain hat eine Fußbodenheizung. Das restliche Gebäude wird mit Heizkörpern versorgt, der Wohnraum hat einen verglasten offenen Kamin.

Die Innenausstattung mit den eingebauten Armaturen, Sanitärobjekten und Böden aus Eichendielen und Holzparkett sowie Fliesen in den Sanitärräumen und im Souterrain ist hochwertig.

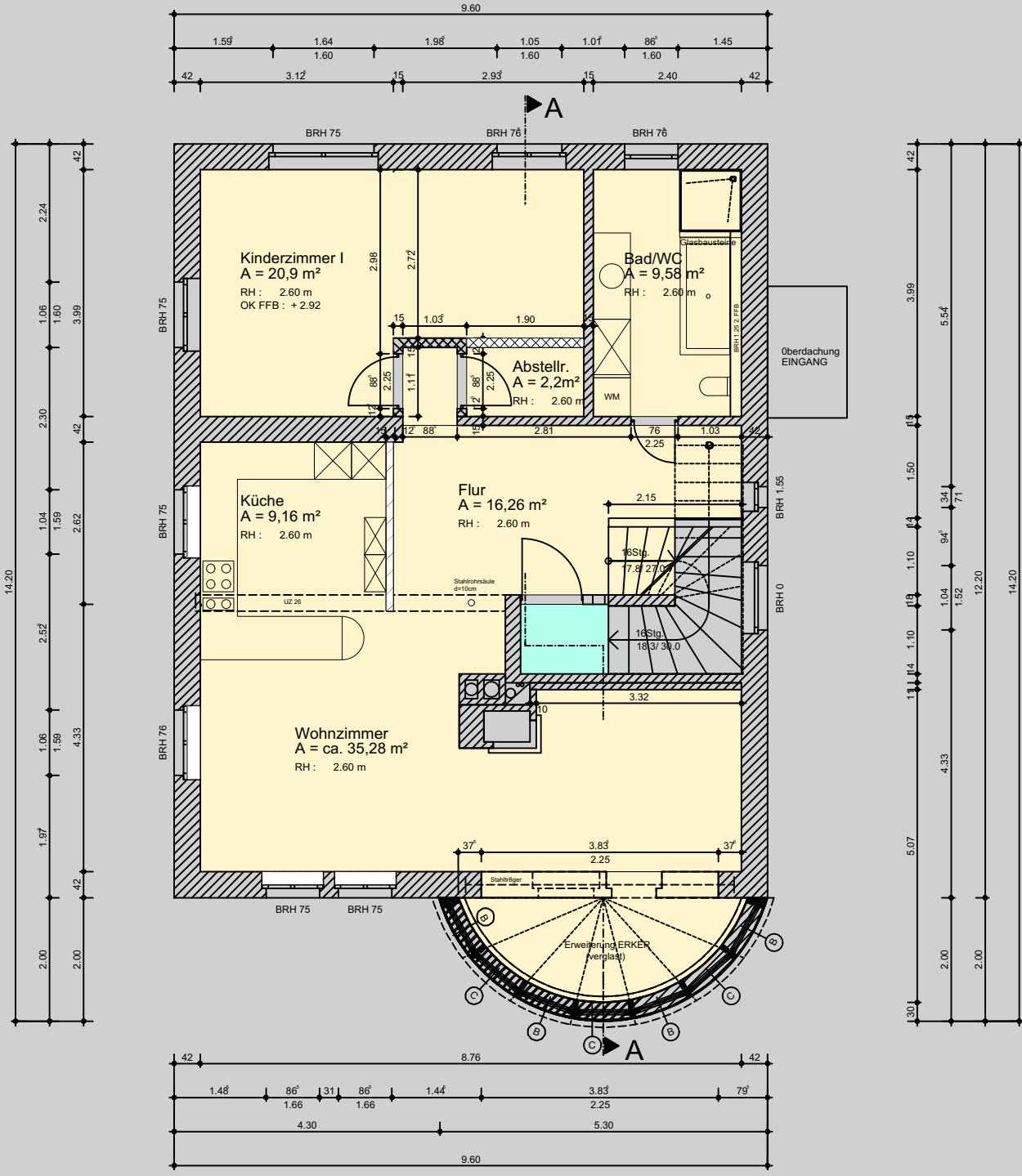
Der Garten hat einen alten Baumbestand sowie einen gepflegten Rasen mit Blumenbeeten, zwei gepflasterte Sitzflächen und ist umzäunt bzw. durch eine hohe Sandsteinwand auf der Nordseite abgegrenzt.



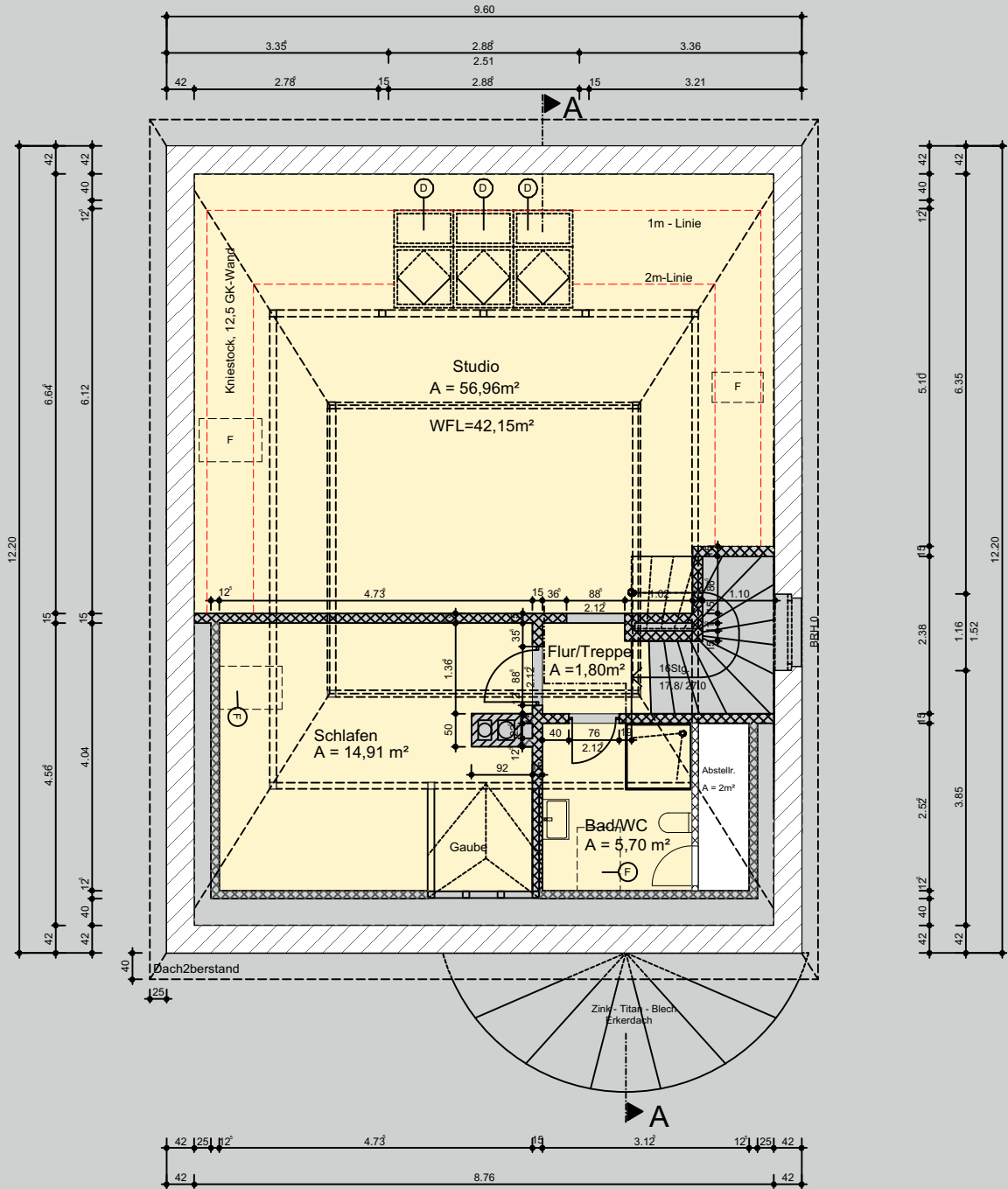
# Grundriss EG



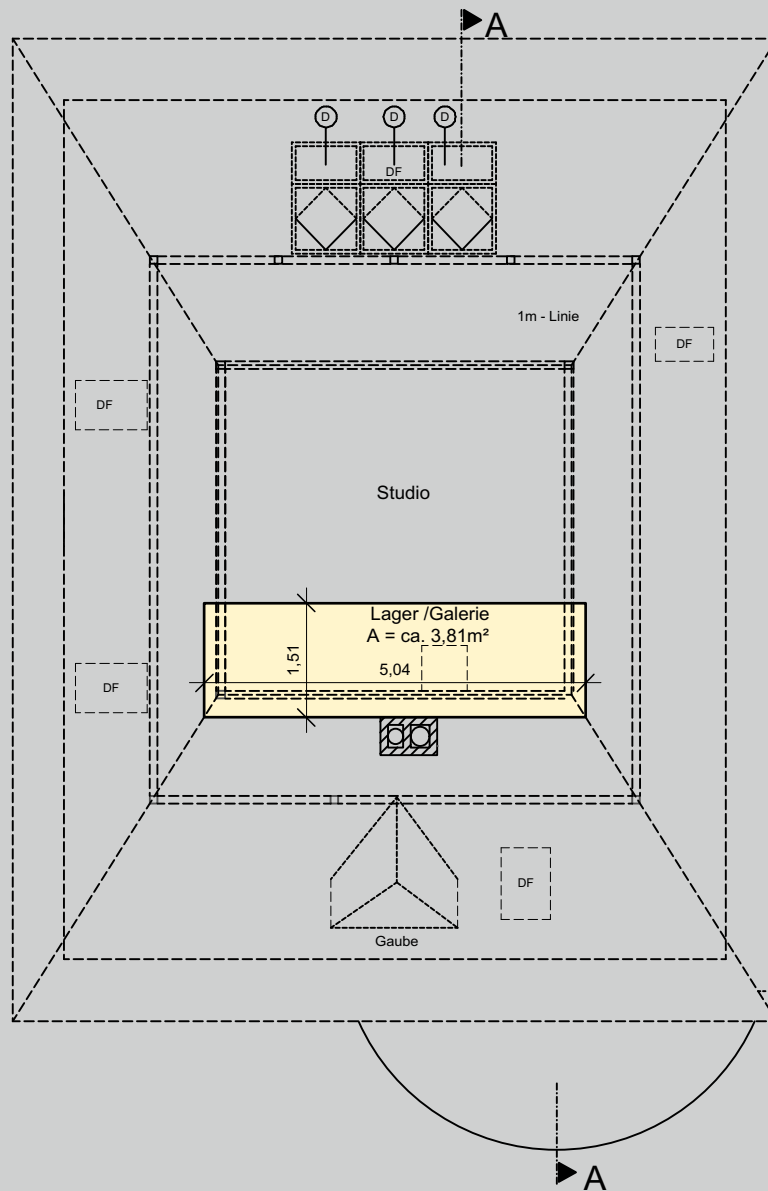
# Grundriss OG



# Grundriss MG/DG



# Grundriss Dach/Galerie



---

# Verkauf 2024 - Stadtvilla in Dresden Südvorstadt

---



**Ansichten Frontseite/Straßenseite**



---

# Verkauf 2024 - Stadtvilla in Dresden Südvorstadt

---



**Ansichten Gartenseite**

---

# Verkauf 2024 - Stadtvilla in Dresden Südvorstadt

---



**Ansichten Gartenbebauung**

---

# Verkauf 2024 - Stadtvilla in Dresden Südvorstadt

---

## Kaufpreis

Das Objekt wird durch den Eigentümer direkt verkauft,  
Maklergebühren fallen somit nicht an.

Der Kaufpreis für das Gesamtobjekt mit Villa, Carport mit unterirdischer 6,5 TL Zisterne, Garten mit Gartenhaus und Einbauküche, Einbauküche im OG/MG, Regalwand (WZ), und Einbauschränken (Bad 1. OG und Studio) beträgt:

1.590.000,00 €

Bei Interesse kann das Objekt in Absprache besichtigt werden.  
Fragen vorab beantworten wir gern telefonisch oder per Mail.

Sie erreichen uns unter:

Telefon 0351-2527640

Mobil 0171-3845325 (Herr Heidelberger) oder  
0173-2448854 (Frau Heidelberger)

Mail [mjheidelberger@web.de](mailto:mjheidelberger@web.de) oder  
[juliane.heidelberger@verso-gruppe.de](mailto:juliane.heidelberger@verso-gruppe.de)

