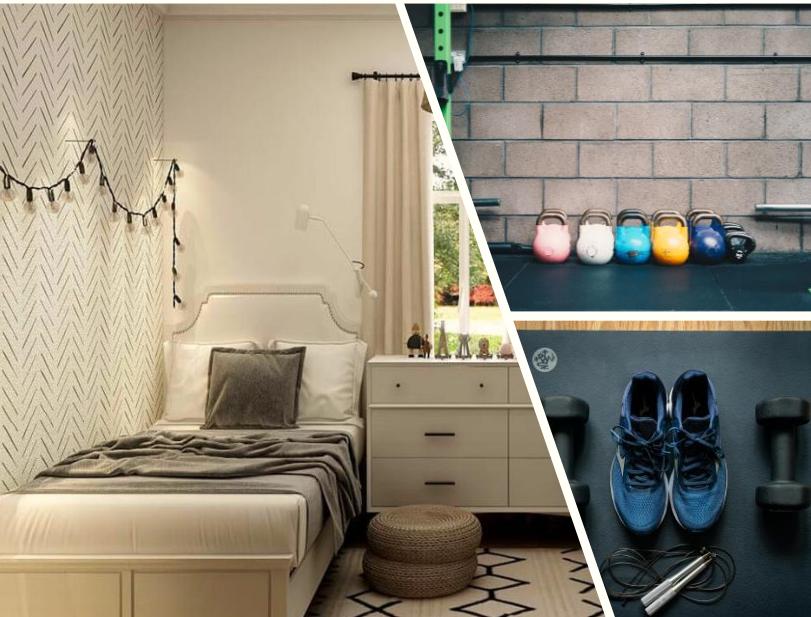


Stadthaus 2, Försterlingstrasse 20, 01257 Dresden  
6 – Zimmer Wohnung, S.1.2.ML

G

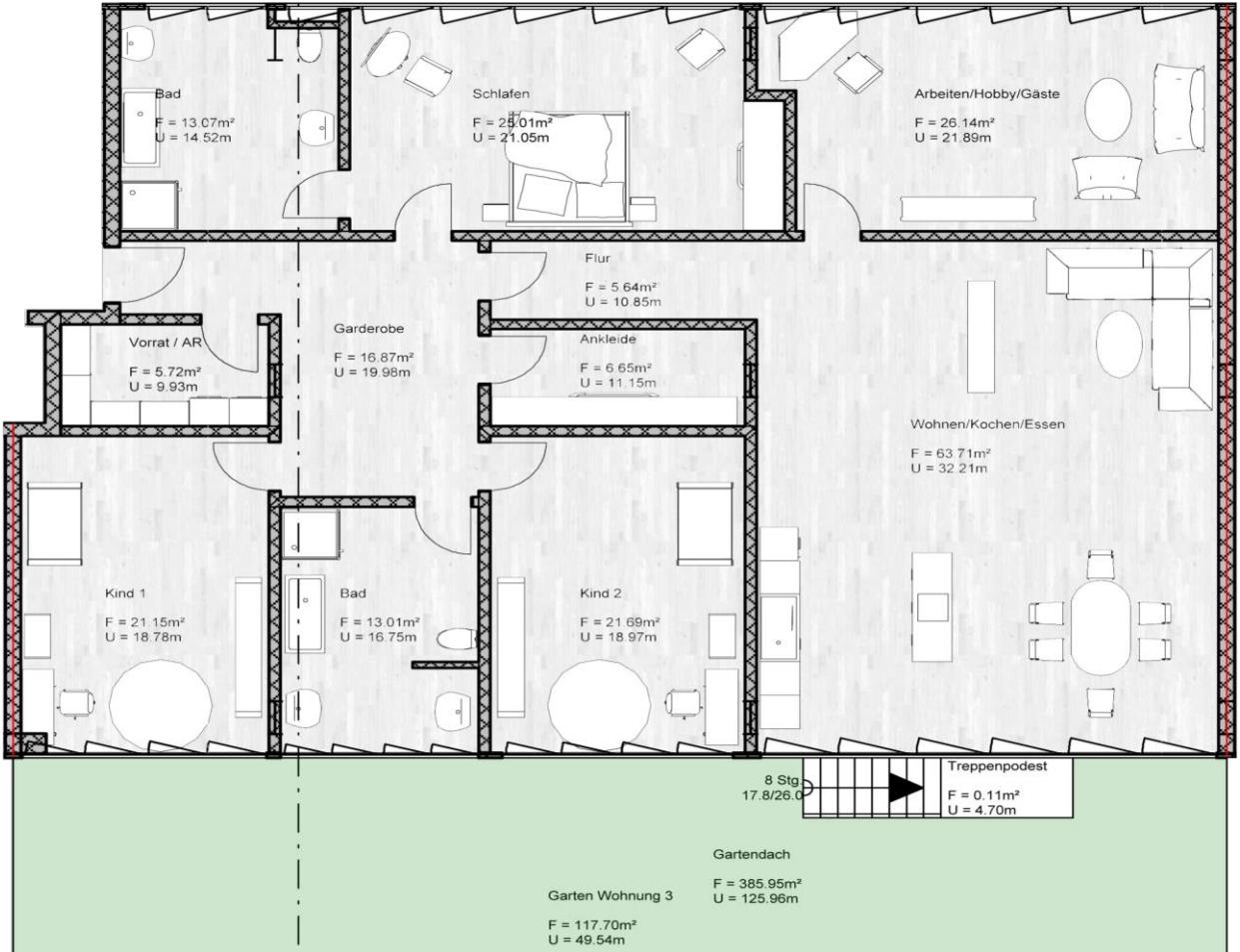
Wohnfläche: 257,50 m<sup>2</sup> | Nutzfläche: 336,36 m<sup>2</sup>



# Stadthaus 2, Försterlingstrasse 20, 01257 Dresden

## 6 – Zimmer Wohnung, S.1.2.ML

Wohnfläche: 257,50 m<sup>2</sup> | Nutzfläche: 336,36 m<sup>2</sup>



Terrassen und Balkone werden mit jeweils 50% der Fläche berechnet. Die angegebenen Maße sind ca. Maße und nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft.

Maßgeblich für die Ausführung und den Leistungsumfang sind ausschließlich die Bau-beschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

### FLÄCHENBERECHNUNG

Wohnen:	63,71 m <sup>2</sup>	Kind 2:	21,69 m <sup>2</sup>
Hobby:	26,14 m <sup>2</sup>	Bad 2:	13,01 m <sup>2</sup>
Schlafen:	25,01 m <sup>2</sup>	Vorrat:	5,72 m <sup>2</sup>
Bad 1:	13,07 m <sup>2</sup>	Ankleide:	6,65 m <sup>2</sup>
Kind 1:	21,15 m <sup>2</sup>	Garderobe:	16,87 m <sup>2</sup>
Garten:	117,70 m <sup>2</sup>	Flur:	5,64 m <sup>2</sup>

TG: Nr.3 & 4  
Keller: Nr.2

## OBJEKTHIGHLIGHTS

 | Hochwertige Bäder

 | Barrierefreie Zugänge

 | Fußboden Heizung

 | Bodentiefe Fenster

 | Fitness und Wellness

 | Sauna für Bewohner

 | Grünanlage für Bewohner

 | E-Auto Ladestationen

## LAGE UND UMGEBUNG



Das Objekt befindet sich sehr verkehrsgünstig in einer ruhigen Seitenstraße in Grobzsachwitz und nur rund 15 Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Die Nähe zu den Elbauen und zur Autobahn A17 (Anbindung A4) macht die Lage zu einem hervorragend angebundenen und naturnahem Wohnumfeld. In direkter Umgebung (5 min Fußweg) befindet sich Anschluss an die Bahnlinie 6 und mehrere

Buslinien sowie dem S-Bahnhof Niedersedlitz, von den mehrere Verbindungen des örtlichen Regionalverkehrs ausgehen. Von hier aus gelangt man in ca. 10 Minuten zum Dresdner Hauptbahnhof und in ca. 30 Minuten zum Dresdner Flughafen.

Ein Ärztehaus, mehrere Supermärkte (Rewe, Aldi, Lidl), Schulen, Kindergärten und Restaurants befinden sich alle in einem 5-10 min Fußwegradius.



**GREENLIVING-DRESDEN.DE**

URBAN - EXKLUSIV - NACHHALTIG

### **INDIVIDUELLE BERATUNG**

Vereinbaren Sie jetzt ihren persönlichen Beratungstermin!

Website : [greenliving-dresden.de](https://greenliving-dresden.de)

Telefon : +4915739049577 (Telefonisch erreichbar von 09:00 bis 20.00 Uhr von MO bis SO)

E-Mail : [info@greenliving-dresden.de](mailto:info@greenliving-dresden.de)