



Startseite (<https://www.das-baudenkmal.de/>) › Angebote (<https://www.das-baudenkmal.de/angebote/>) › Dres

Loft-Living in renommierter Lage der Landeshauptstadt Dresden

Exklusive Industrielofts an der Elbe

Das Werkstattgebäude wurde als Teil des Ensembles „Straßenbahnhof Dresden – Tolkewitz“ im Jahr 1928 als klassisch modernes Gebäude mit zwei Stockwerken errichtet. Das Gebäude und der anschließende Straßenbahnhof wurden im Februar 1945 stark zerstört und in den 1950er Jahren wieder aufgebaut. Ein Saalaufbau und eine Aufstockung im Inneren mit Glasdach runden das derzeitige Gebäudegefüge im Bestand ab.

Das teilweise 3-geschossige und optisch sogar 4-geschossige Gebäude (Zwischengeschoss mit Abstellräumen) befindet sich an prominenter Stelle im angesehenen Stadtteil Dresden-

Eine energieeffiziente Sanierung, die Nutzung maximaler Fördermöglichkeiten durch die KfW mit Zinskonditionen von 0,75% p.a. und nicht zu vergessen den hohen Steuervorteilen durch einen Sanierungskostenanteil von ca. 75% machen dieses Angebot für Investoren hochinteressant.

Die Highlights

- In nur 15 min in der historischen Altstadt von Dresden
- Fussläufig bis zum Elbufer und zahlreichen Grünanlagen
- Moderne Lofts in historischem Ambiente
- Top-moderner Lichthof im Inneren des



Dresden

Exklusive Industrielofts an der Elbe

günstige Verkehrsanbindung zum Stadtzentrum
gewährleisten eine gute Vermietbarkeit.

Das denkmalgeschützte Gebäude wird vom 1. bis zum 3. Obergeschoss für eine wohnwirtschaftliche Nutzung umgebaut, im Erdgeschoss entstehen Parkplätze, im Zwischengeschoss Abstellräume. Zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss wird der Lichthof durch eine Stahlbetondecke verschlossen. Das Gebäude ist in massiver Bauweise als Mauerwerksbau mit Hohldielendecken, Stahlbetondecken und tragenden Ziegelwänden errichtet worden. Im Erdgeschoss besteht die Konstruktion aus massiven Betonstützen und Trägern, diese erlauben einen sehr freien Grundriss, der zu Parkierungszwecken ideal genutzt werden kann. Das Dach wurde als Binderdach (Lichthof) mit einer Fachwerkkonstruktion errichtet, andere Dachbereiche sind als Pfettendach ausgebildet. Die Dachdeckung erfolgt nach dem Bestandsvorbild mittels Bitumenschindeln bzw. Bitumendachbahnen.

Die bestehenden Oberlichter, über dem „Zentrum“ des Gebäudes, werden entfernt, somit ist der Innenhof in Zukunft nur teilweise überdacht. Die innere Erschließung erfolgt zum einen über die zwei historischen Treppenhäuser im linken und rechten Bereich des Gebäudes und zum anderen über die wieder revitalisierte Aufzugsanlage. Die Wohnungen werden über Laubengänge erschlossen, diese folgen den historischen Wegen im Lichthof. Teilweise erhalten die Wohnungen eingeschnittene Loggien und Dachterrassen, teilweise sind im Bestand bereits Austritte im Sinne von Balkonen vorhanden. Alle 45 Wohnungen erhalten einen Stellplatz, teilweise in Form von

Mietstufenmiete durch Mietgarantie

Professionelles Wohnungsmanagement

Steuervorteile durch Denkmalabschreibung nach §7h, i und 10f EkStG

Sanierungskostenanteil in Höhe von ca. 70% des Kaufpreises

Parkplätze im Gebäude mit modernem Parklift

Personenaufzug

TÜV-Gutachten und laufende Baukontrolle (/ko

Modernste Ausstattung, Fussbodenheizung

Hohe KfW-Förderung Programm 151 mit bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit zu 0,75% Zins

Festpreisgarantie, Fertigstellungsgarantie

Weitere Informationen zu diesem Angebot dürfen wir Ihnen aus vertraglichen Gründen an dieser Stelle nicht zur Verfügung stellen. Sollen Sie jedoch Interesse an ausführlichen Objektunterlagen haben, so nutzen Sie hierzu unser Kontaktformular, oder rufen uns unter der für Sie kostenfreien Rufnummer 0800-9191914 zurück. Wir werden Ihre Anfrage zeitnah bearbeiten und Ihnen dann die gewünschten Informationen umgehend zukommen lassen.





Dresden

Exklusive Industrielofts an der Elbe

KfW-Förderung

Langfristig zinsgünstige Kredite von der KfW-Bank

Folgende Programme werden für das Objekt „Exklusive Industrielofts an der Elbe“ von der Kreditanstalt für Wiederaufbau angeboten:

Kredit 151/152, KfW Energieeffizient Sanieren

0,75 % effektiver Jahreszins

für alle, die Wohnraum energetisch sanieren oder sanierten Wohnraum kaufen

bis 100.000 Euro für jede Wohneinheit beim KfW-Effizienzhaus oder 50.000 Euro bei Einzelmaßnahmen

Geld sparen - weniger zurückzahlen: bis 12.500 Euro Tilgungszuschuss

Alternativ können Sie als Privatperson das Zuschussprogramm 430 wählen.

Mehr Informationen zum KfW Programm 151/152 auf [kfw.de](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Kredit-(151-152))) ([https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Kredit-\(151-152\)\)](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Kredit-(151-152))))



(/ko

Das Baudenkmal App

Es ist soweit – ab sofort passt die ganze Welt der denkmalgeschützten Immobilien

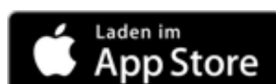


Dresden

Exklusive Industrielofts an der Elbe



immer auf den neusten Stand und werden regelmäßig über Neuigkeiten und aktuelle Baudenkmalangebote informiert: einfach, kompakt und detailliert.



(<https://itunes.apple.com/de/app/dasbaudenkmal/id994428133>)



(/ko

Kontaktieren Sie uns

Sie haben Interesse am Objekt „Exklusive Industrielofts an der Elbe“? Einfach das Kontaktformular ausfüllen und wir senden Ihnen ein unverbindliches Angebot zu.



0800 9191914
(tel:+498009191914)

kostenfrei aus allen deutschen Netzen



Unverbindliches Angebot zum Objekt „Exklusive Industrielofts an der Elbe“ anfordern

-- Wählen Sie eine Anrede* --

Vorname*



Dresden

Exklusive Industrielofts an der Elbe

E-Mail Adresse*

-- Art der Investition* --

*Pflichtfelder

Nachricht senden



(/ko

© 2004 - 2017 ARTRION GmbH | Glossar (<https://www.das-baudenkmal.de/glossar/>) | AGB #
(<https://www.das-baudenkmal.de/info/allgemeine-geschaeftsbedingungen/>) |
Datenschutzerklärung (<https://www.das-baudenkmal.de/info/datenschutzerklaerung/>) |
Impressum (<https://www.das-baudenkmal.de/info/impressum/>)

Nach oben