



Wenn Sie sich für ein Objekt der USD Immobilien GmbH entscheiden, haben Sie die Gewähr professioneller Arbeitsweise. Alle Leistungen, die notwendig sind, um ein Immobilienschmuckstück zu schaffen, finden Sie bei der USD Immobilien GmbH.

Anspruchsvolle Architektur zu gestalten, ist das beständige Ziel. Gute Bauwerke zeichnen sich durch die Liebe zum Detail, Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Unverwechselbarkeit aus. Damit diese Qualität auch sichtbar wird, arbeitet das gesamte USD-Team leidenschaftlich und in enger Zusammenarbeit mit Architekten und Behörden an diesem Ergebnis. Profitieren Sie von 22 Jahren Erfahrung der USD Immobilien GmbH.

Zu unserem Qualitätsverständnis gehört außerdem die Kontrolle der Bauhandwerksleistungen durch unabhängige Sachverständige der TÜV SÜD Industrie Service GmbH. Während der gesamten Bauzeit führen diese ein Baucontrolling hinsichtlich der Einhaltung des gültigen Bauregelwerkes, der Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik sowie die Umsetzung der vertraglich zugesicherten Bauqualität gemäß der Baubeschreibung durch.

Neubau Bernhardstraße 64 in Dresden-Plauen



Neubau Bernhardstraße 64 in Dresden-Plauen

Ein Projekt der USD Immobilien GmbH



USD Immobilien GmbH • Kurländer Palais • Tzschirnerplatz 3-5 • 01067 Dresden
 Telefon 0351/257 09 15 • Telefax 0351/257 09 31
 neubau@usd-immobilien.de • www.usd-immobilien.de





Die Lage

Dresden-Plauen ist der Stadtteil Dresdens, der neben Striesen, Blasewitz und Loschwitz zu den gehobenen und attraktivsten Wohnlagen Dresdens zählt.

Nur wenige Minuten südlich vom Stadtzentrum gelegen, besticht Plauen durch vielfältige Vorzüge. Ein Highlight ist mit Sicherheit der fantastische Stadtblick, der sich von den höher liegenden Bereichen südlich der Nöthnitzer Strasse ergibt. Dazu kommen ein sehr hoher Grünanteil zwischen überwiegend freistehenden Villen und Mehrfamilienhäusern sowie nahe liegende Grünanlagen wie Fichtepark, Hoher Stein und Beutlerpark.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich die zentrale Ansiedlung der Technischen Universität mit einer Vielzahl von Fakultäten und Forschungseinrichtungen. Deshalb wird Dresden-Plauen oft auch als „Uni-Viertel“ Dresdens bezeichnet. Vor kurzem erst wurden mit dem Neubau mehrerer Max-Planck-Institute weitere Einrichtungen für die Bereiche Forschung und Entwicklung geschaffen. Geschäfte

und Läden für den täglichen Bedarf, wie im Stadtteilzentrum am Müllerbrunnen, rund um den Bereich Zwickauer und Chemnitzer Straße sowie am Nürnberger Ei oder an der Coschützer Straße, das Einkaufszentrum Räcknitz, Banken, Gaststätten, Ärztehäuser und Arztpraxen sowie Apotheken bilden eine hervorragende Infrastruktur für alle Bedürfnisse. Auch unser Nachwuchs fühlt sich in Plauen sehr wohl, denn neben öffentlichen Spielplätzen, wie an der Westendstraße oder der Würzburger Straße, gibt es einige Kindertageseinrichtungen, wie Hohe Str. 86, Am Beutlerpark 6, Nöthnitzer Str. 4 und 40. Grundschulen befinden sich in der Schleiermacher Str. 8 und in der Bernhardstr. 80. Die Mittelschule „Heinz Steyer“ ist in der Nöthnitzer Str. 6 und das Gymnasium Plauen in der Kantstr. 2 zu finden.

Die verkehrstechnischen Anbindungen an S-Bahn, Bus und Straßenbahn sind hervorragend. Über die Münchner Straße erreicht man den Hauptbahnhof und das Stadtzentrum schnell. Der Fußweg zur Grundschule, zum Gymnasium, zur technischen Universität oder zur S-Bahn-Station beträgt nur wenige Minuten.

Das Objekt



Inmitten einer der beliebtesten Wohngebiete zwischen herrschaftlichen Villen, 30iger-Jahrebauten und modernen Neubauten befindet sich das noch zu bebauende Grundstück. Nicht nur die ruhige Lage und zugleich die Nähe zur unvergleichlichen Dresdner Altstadt werden diesen Neubau zu einem weiteren Highlight am Dresdner Wohnungsmarkt machen, der geplante Neubau erwartet Sie mit allen Möglichkeiten zur Entfaltung Ihres ganz persönlichen Wohnkomforts.

Das Grundstück wird auf dem vorderen Teil mit einem 4,5-geschossigen Neubau sowie im hinteren Bereich mit einem Zweifamilienhaus bebaut. Insgesamt entstehen 13 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 56 m² und 142 m².

Jede Wohnung erhält eine große Terrasse oder einen großen Balkon, die Erdgeschosswohnungen erhalten jeweils zusätzlich zur Terrasse einen Gartenanteil. Zudem gehört eine Fußbodenheizung zur Grundausstat-

tung. Die Räumlichkeiten bieten großzügig durchdachte, helle, lichtdurchflutete Räume. Sie sind effektiv geschnitten und haben sich trotzdem ein Höchstmaß an Individualität bewahrt. Ein Aufzug im vorderen Haus ergänzt das Konzept. Jeder Wohnung wird ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet. Wenn Sie es wünschen werden wir die Grundrisse gemäß Ihrer Vorstellung verändern oder die Flächenangebote vergrößern.

Alle Wohnungen im Haus 1- und auch der Lift – erreichen beim Zugang der Türen sowie der Schwellenlosigkeit einen behindertengerechten Standard, jedoch erreichen die Bewegungsflächen und -radien nur den behindertenfreundlichen Standard. Die vorgesehene Bauausführungen erfüllt die derzeitigen Förderkriterien für ein KfW-Effizienzhaus 70.

Auf dem Grundstück werden gemeinsam zu nutzende Flächen, wie Wäsche- und Spielplatz für die gesamte Eigentümergemeinschaft angelegt.