

*Exklusive Eigentumswohnungen
in der sächsischen Landeshauptstadt.*



KARCHER **ALLEE**
Wohnen am Großen Garten.

Wohnen in Dresden.



Die Stadt

Die sächsische Landeshauptstadt ist einer der zukunftsreichsten Standorte in Deutschland, verkörpert eine der schönsten europäischen Stadtlandschaften und ist wegen ihrer hohen Lebensqualität sehr begehrt. Dresden bietet Raum für alle: Studenten, Paare, Familien mit Kindern und Senioren. Dresden ist eine grüne Stadt – ca. 2/3 der Fläche sind Wald- und Grünflächen.

Der Bauträger

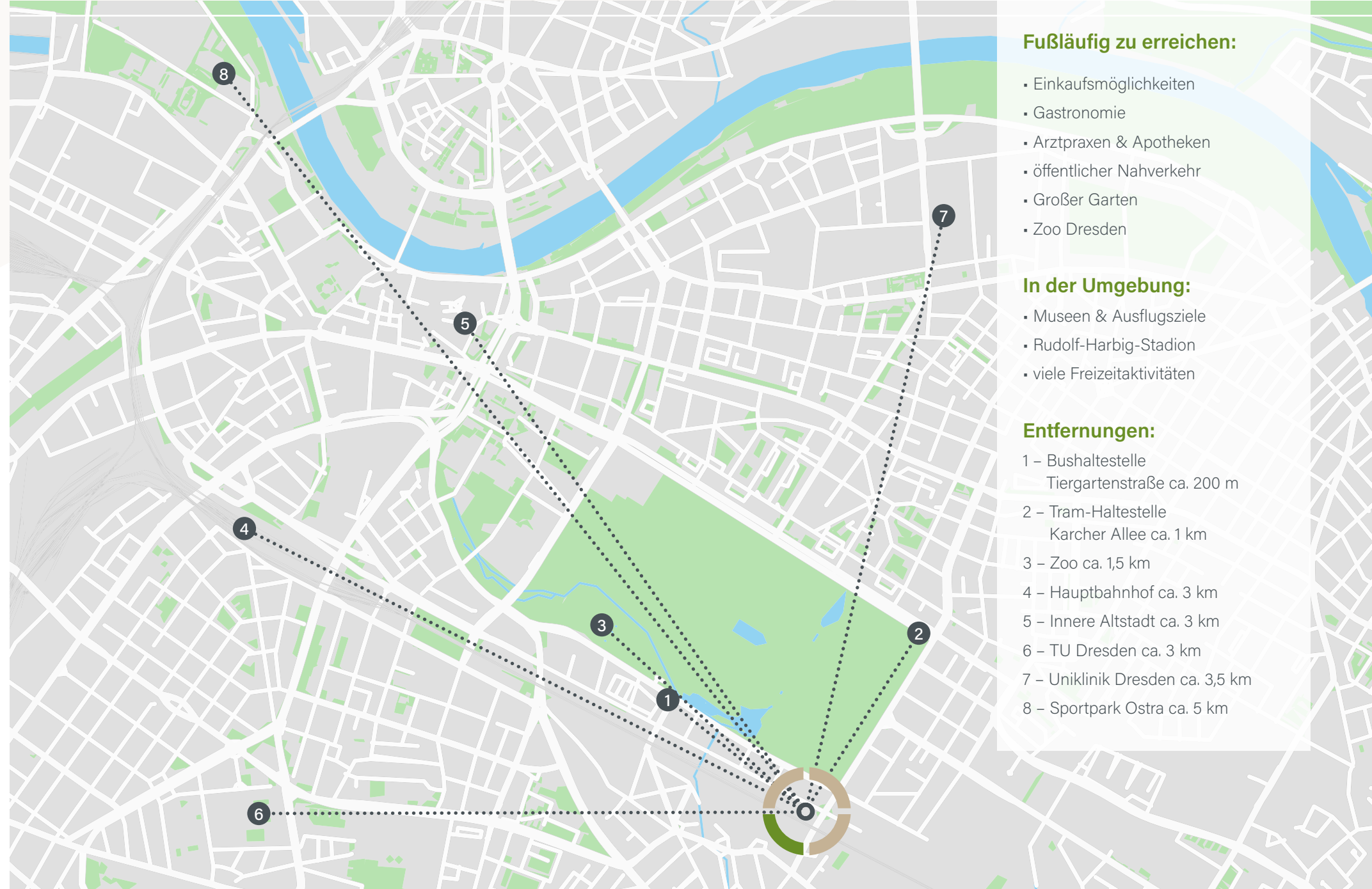
Als überregional tätiges, familiengeführtes Unternehmen errichtete BRALE über 1.200 Häuser in den letzten 13 Jahren. Das Leistungsspektrum reicht vom Einfamilienhaus über die Eigentumswohnung bis hin zur kompletten Projektentwicklung. Aktuelle Bauprojekte in Berlin, Potsdam, Petershagen und Bestensee überzeugen die Kunden der BRALE nicht nur mit attraktiven Komplettangeboten in begehrten Lagen, sondern auch mit hochwertigen Bauausführungen.

Das Grundstück

Die Häuser werden auf einem ca. 1.800 m² großem Grundstück errichtet, welches am Rande der Altstadt von Dresden liegt. Das Grundstück liegt direkt am großen Garten. Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind fußläufig zu erreichen und der Dresdner Zoo ist nur einen Katzensprung entfernt. Die Innere Altstadt ist mit der nah gelegenen Tram-Station innerhalb weniger Minuten erreichbar. Der alte Baumbestand bleibt erhalten und gibt dem Objekt einen parkähnlichen Charakter.

Perfekt angebunden.

Dresden ist mit seinen Bahnhöfen, der Anbindung zur Autobahn, dem Flughafen und dem Elbhafen hervorragend in das europäische Verkehrsnetz integriert. Das dichte Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (u.a. S-Bahnen, Straßenbahnen und Busse) ermöglicht mit seinen kurzen Wegen und Fahrt-Intervallen ein bequemes und kostengünstiges Fortbewegen innerhalb der Stadt. Aufgrund dessen ist Dresdens Verkehrsangebot auch für Familien bestens geeignet. Jedes gewünschte Ziel ist in kurzer Zeit erreichbar. Das innerstädtische Radwegenetz wird stets weiter ausgebaut. Für längere Strecken in Ost-West-Richtung bietet sich der Elberadweg an, der die Stadt entlang des Flusses durchquert.



Fußläufig zu erreichen:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Gastronomie
- Arztpraxen & Apotheken
- öffentlicher Nahverkehr
- Großer Garten
- Zoo Dresden

In der Umgebung:

- Museen & Ausflugsziele
- Rudolf-Harbig-Stadion
- viele Freizeitaktivitäten

Entfernungen:

- 1 – Bushaltestelle
Tiergartenstraße ca. 200 m
- 2 – Tram-Haltestelle
Karcher Allee ca. 1 km
- 3 – Zoo ca. 1,5 km
- 4 – Hauptbahnhof ca. 3 km
- 5 – Innere Altstadt ca. 3 km
- 6 – TU Dresden ca. 3 km
- 7 – Uniklinik Dresden ca. 3,5 km
- 8 – Sportpark Ostra ca. 5 km



Im Vordergrund stehen die beiden Häuser des Bauvorhabens. Im Hintergrund sind sowohl die Bestandsbauten als auch der alte Baumbestand zu sehen. Dieser bleibt erhalten und trägt zu einem noch größeren Wohlfühlfaktor bei.

Das Wohnquartier

Besonderheiten - Innen:

- ca. 2,50 m Raumhöhe
- überwiegend bodentiefe Fenster
- elektrisch betriebene Rollläden
- 3-fache Isolierverglasung
- Dielenparkett mit Fußbodenheizung
- bodentiefe Dusche, Badewanne
- hochwertige Bodenbeläge und Armaturen
- 1/3 der Wohnungen sind barrierefrei
- Video-Gegensprechanlage
- Personenaufzug

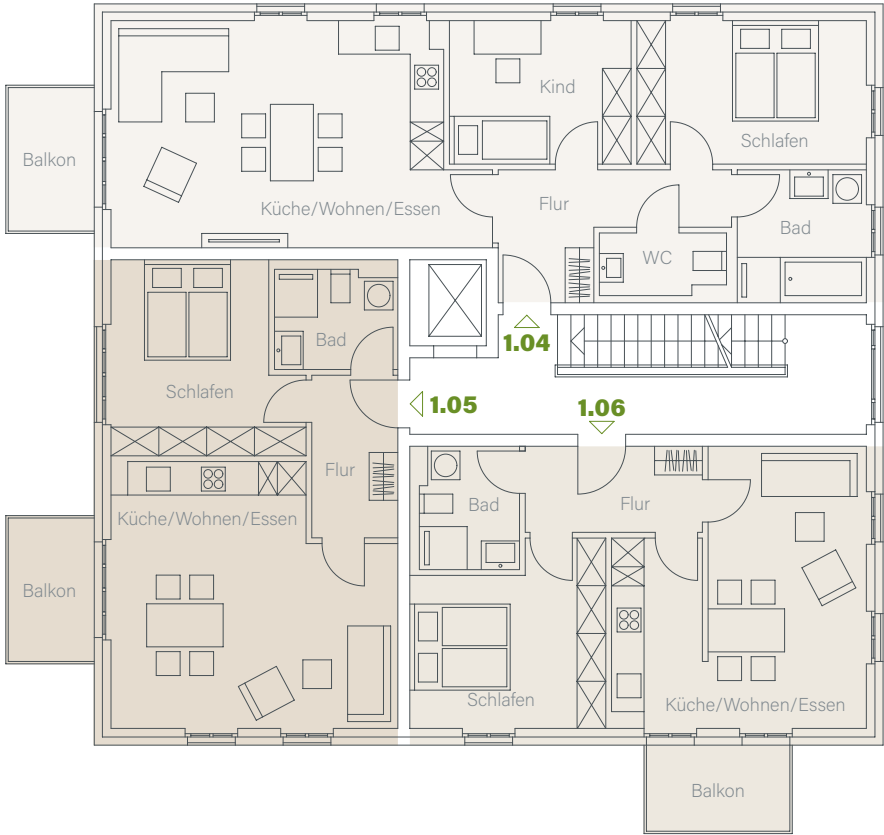
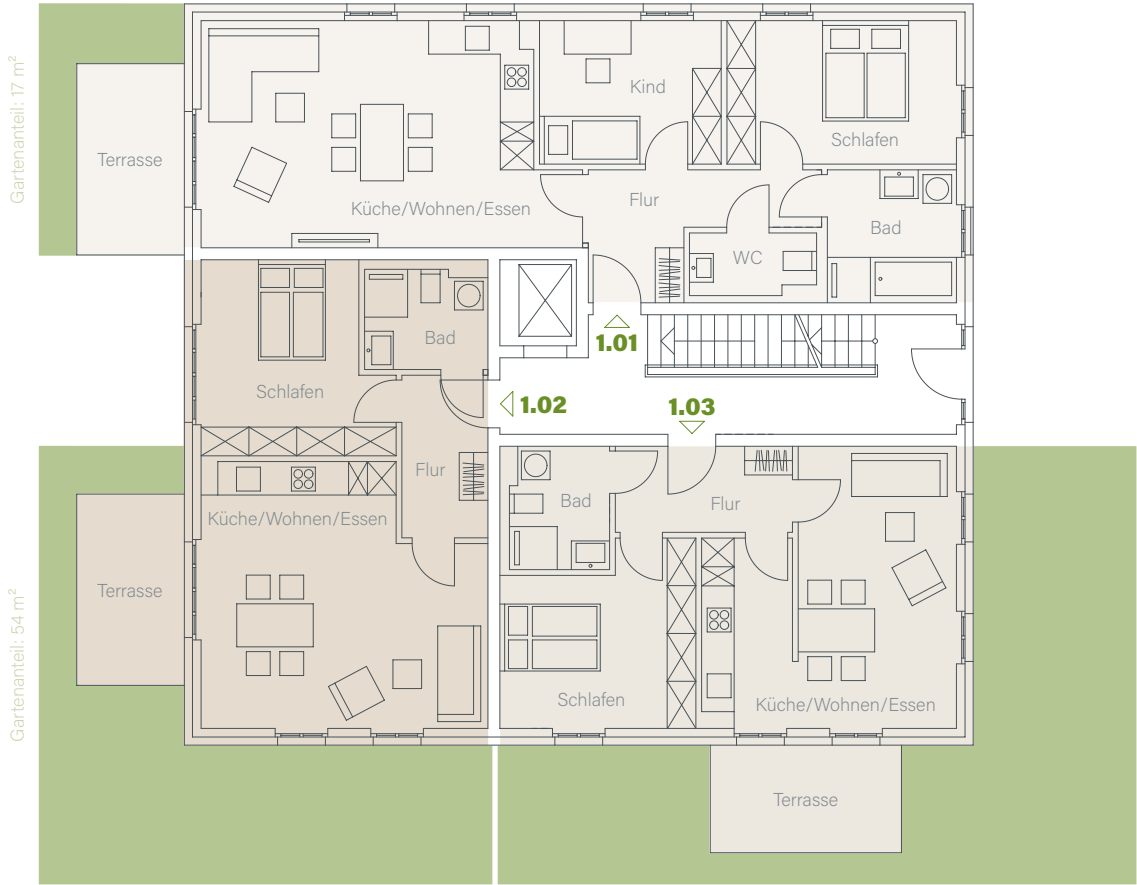
Besonderheiten - Außen:

- Gemeinschaftskeller für Fahrräder & Kinderwagen
- geräumige Kellerabteile
- Tiefgaragenstellplätze
- Fahrradständer
- Spielplatz

HAUS 1 / ERDGESCHOSS



HAUS 1 / 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 1.01 *

Schlafen	14,40 m ²
Bad	7,51 m ²
WC	3,32 m ²
Flur	9,00 m ²
Küche/Wohnen/Essen	34,54 m ²
Kind	11,40 m ²
Terrasse 50%	9,00 m ²

84,67 m²

WOHNUNG 1.02 *

Schlafen	14,80 m ²
Bad	5,55 m ²
Flur	6,12 m ²
Küche/Wohnen/Essen	29,98 m ²
Terrasse 50%	9,00 m ²

60,95 m²

WOHNUNG 1.03 *

Schlafen	14,39 m ²
Bad	5,55 m ²
Flur	6,67 m ²
Wohnen/Essen	19,53 m ²
Küche	7,36 m ²
Terrasse 50%	9,00 m ²

58,00 m²

WOHNUNG 1.04

Schlafen	14,40 m ²
Bad	7,51 m ²
WC	3,32 m ²
Flur	9,00 m ²
Küche/Wohnen/Essen	34,54 m ²
Kind	11,40 m ²
Balkon 50%	5,40 m ²

82,87 m²

WOHNUNG 1.05

Schlafen	14,80 m ²
Bad	5,55 m ²
Flur	6,12 m ²
Küche/Wohnen/Essen	29,98 m ²
Balkon 50%	5,40 m ²

59,15 m²

WOHNUNG 1.06

Schlafen	14,39 m ²
Bad	5,55 m ²
Flur	6,67 m ²
Wohnen/Essen	19,53 m ²
Küche	7,36 m ²
Balkon 50%	5,40 m ²

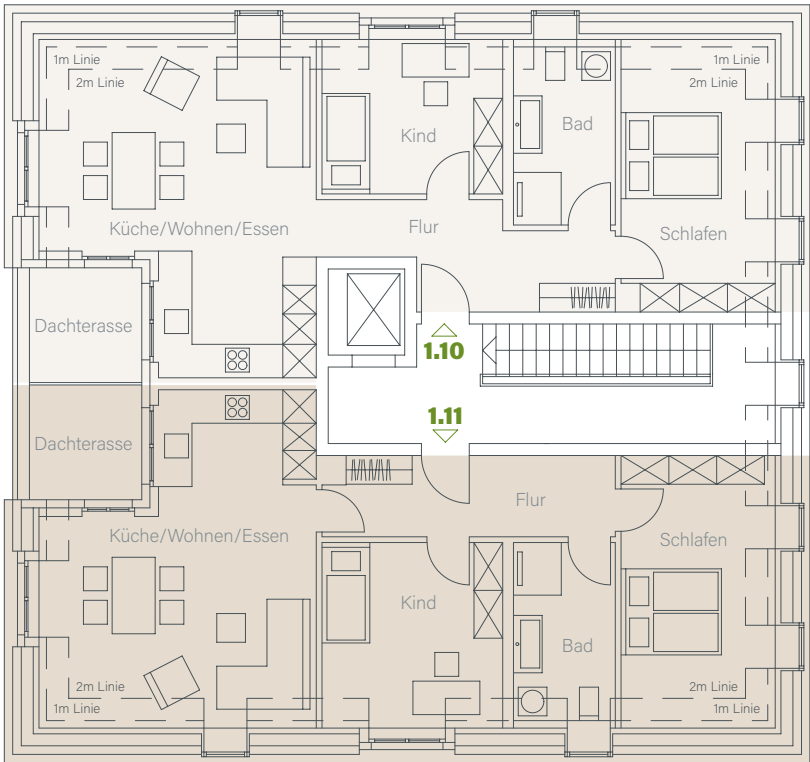
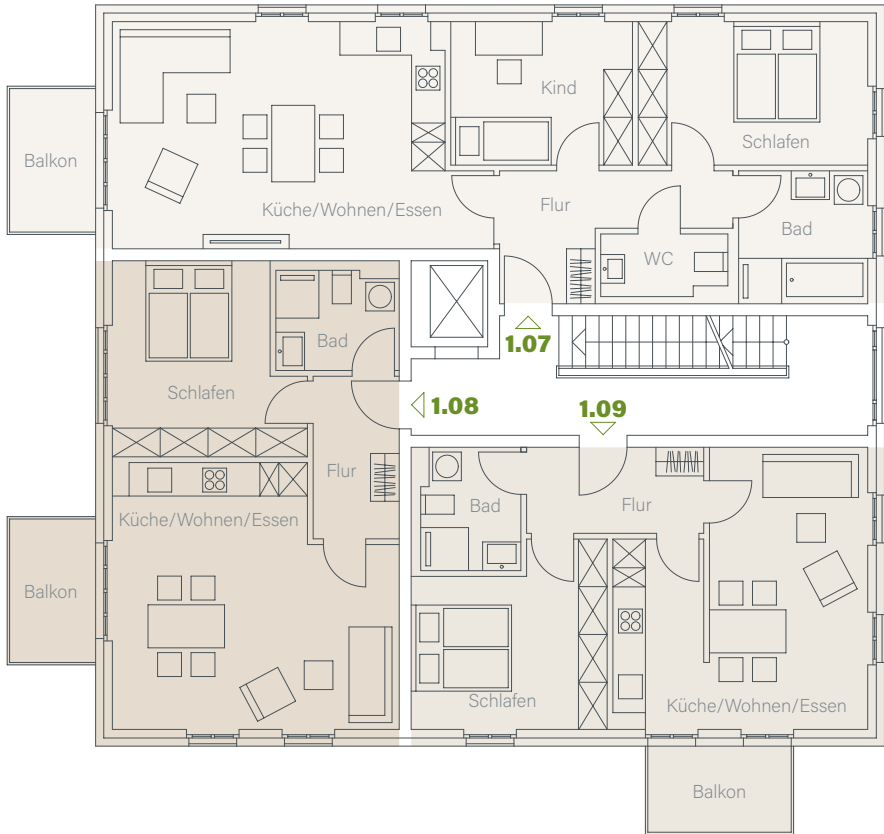
56,20 m²

* barrierefrei

HAUS 1 / 2. OBERGESCHOSS



HAUS 1 / DACHGESCHOSS



WOHNUNG 1.07

Schlafen	14,40 m ²
Bad	7,51 m ²
WC	3,32 m ²
Flur	9,00 m ²
Küche/Wohnen/Essen	34,54 m ²
Kind	11,40 m ²
Balkon 50%	5,40 m ²

82,87 m²

WOHNUNG 1.08

Schlafen	14,80 m ²
Bad	5,55 m ²
Flur	6,12 m ²
Küche/Wohnen/Essen	29,98 m ²
Balkon 50%	5,40 m ²

59,15 m²

WOHNUNG 1.09

Schlafen	14,39 m ²
Bad	5,55 m ²
Flur	6,67 m ²
Wohnen/Essen	20,12 m ²
Küche	7,36 m ²
Balkon 50%	5,40 m ²

56,79 m²

WOHNUNG 1.10

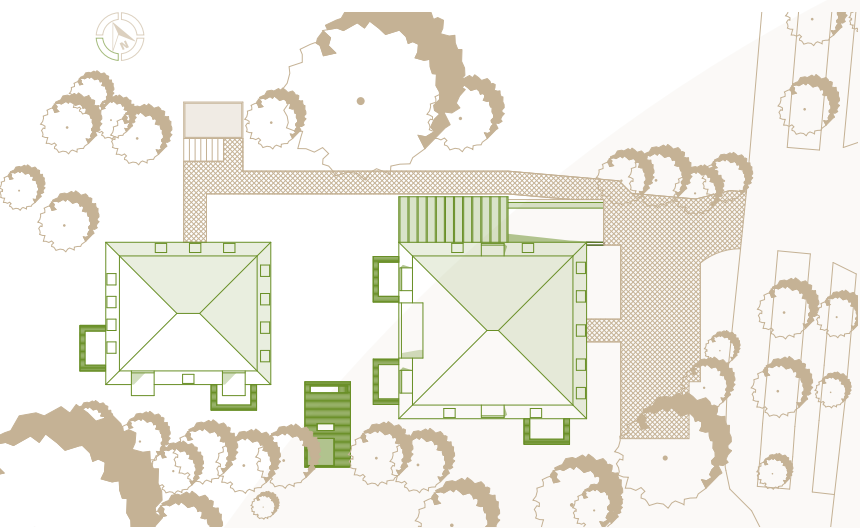
Schlafen	15,19 m ²
Bad	7,93 m ²
Flur	10,75 m ²
Küche/Wohnen/Essen	31,12 m ²
Kind	11,38 m ²
Dachterasse 50%	5,64 m ²

79,19 m²

WOHNUNG 1.11

Schlafen	15,43 m ²
Bad	7,93 m ²
Flur	10,24 m ²
Küche/Wohnen/Essen	31,40 m ²
Kind	13,84 m ²
Dachterasse 50%	5,64 m ²

81,66 m²



Moderne Individualität

Alle Wohnungen zeichnen sich durch überwiegend bodentiefe Fenster aus, die für helle, lichtdurchflutete Räume sorgen. Große, geräumige Wohnküchen geben den Wohnungen eine extra Portion Gemütlichkeit und fördern das familiäre Zusammensein. Alle Bäder sind mit bodentiefen Duschen und hochwertigen, individuell wählbaren Fliesen, Armaturen und Keramiken ausgestattet.

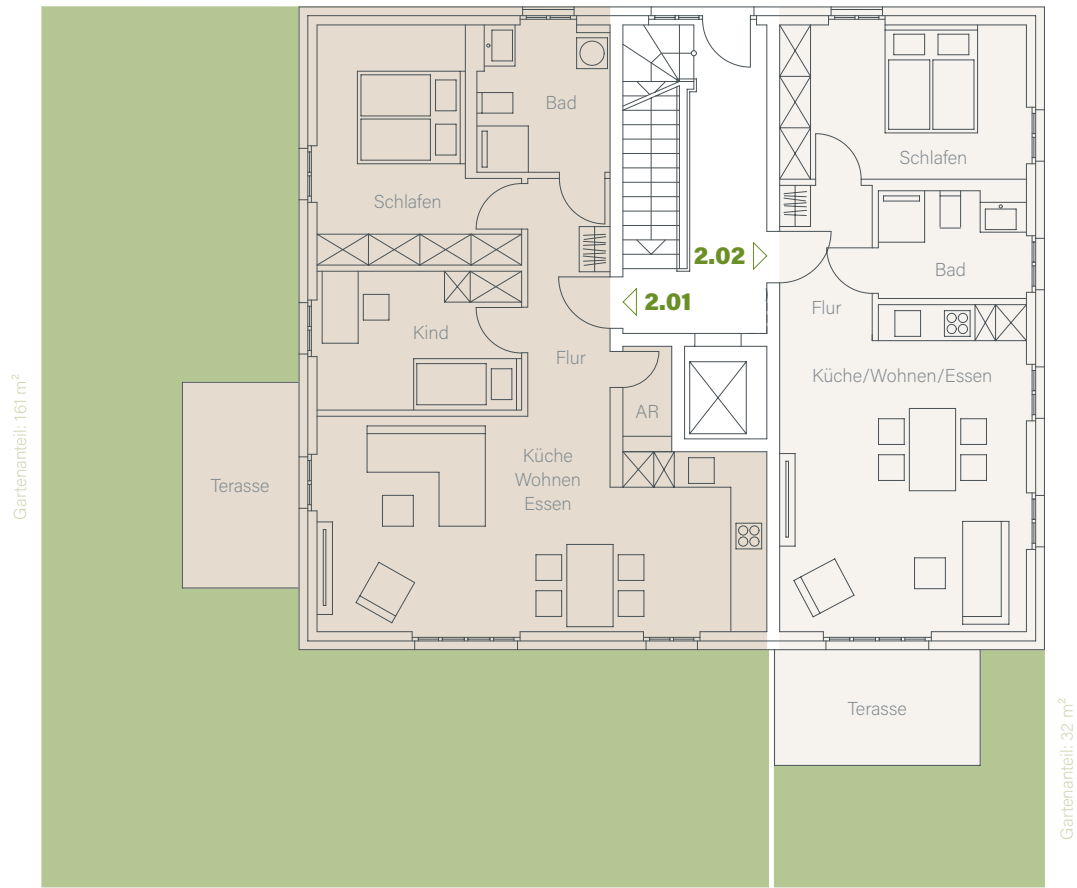
1/3 der Wohnungen sind barrierefrei. Für weiteren Komfort sorgen das exklusive Dielenparkett mit Fußbodenheizung, der Aufzug, die Video-Gegensprechanlage und die elektrischen Rollläden. Die großzügigen Kellerabteile bieten jede Menge Stauraum.



HAUS 2 / ERDGESCHOSS



HAUS 2 / 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 2.01 *

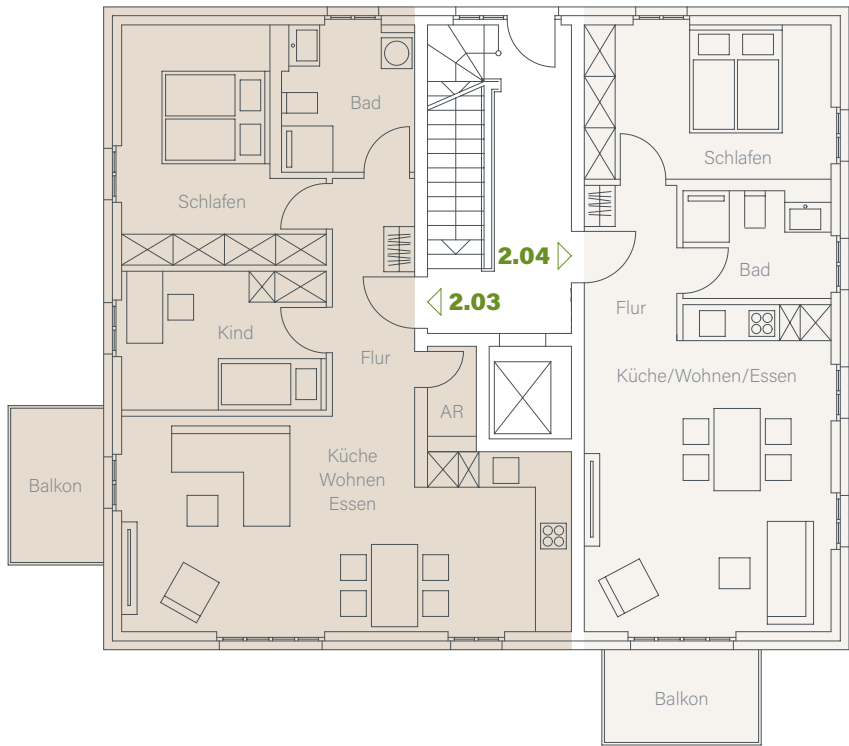
Schlafen	14,62 m ²
Bad	7,19 m ²
Abstellraum	1,66 m ²
Flur	7,40 m ²
Küche/Wohnen/Essen	34,39 m ²
Kind	10,73 m ²
Terasse 50%	9,00 m ²

80,49 m²

WOHNUNG 2.02 *

Schlafen	14,40 m ²
Bad	5,84 m ²
Flur	5,40 m ²
Küche/Wohnen/Essen	29,18 m ²
Terasse 50%	9,00 m ²

59,32 m²



WOHNUNG 2.03

Schlafen	14,62 m ²
Bad	7,19 m ²
Abstellraum	1,66 m ²
Flur	7,40 m ²
Küche/Wohnen/Essen	34,39 m ²
Kind	10,73 m ²
Balkon 50%	5,40 m ²

78,69 m²

WOHNUNG 2.04

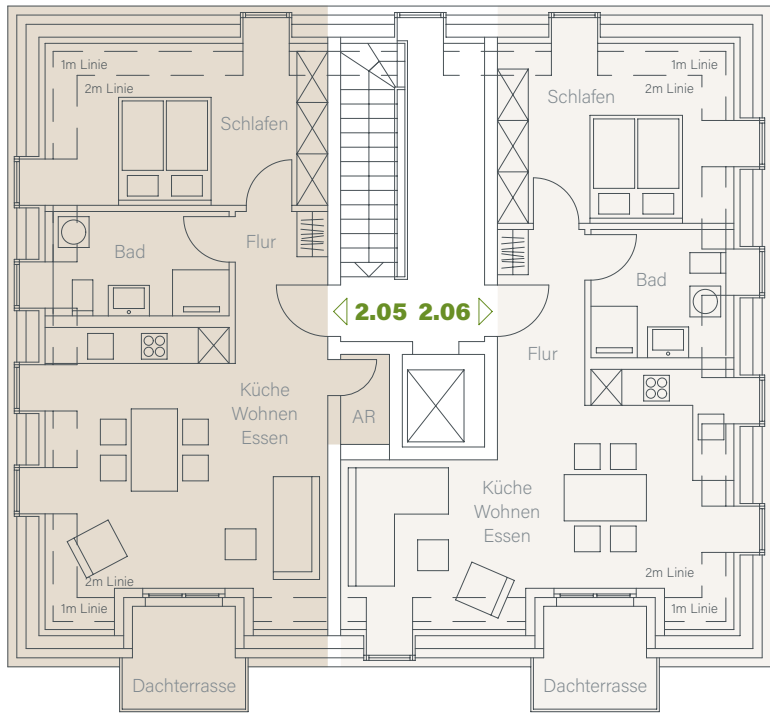
Schlafen	14,40 m ²
Bad	5,84 m ²
Flur	5,40 m ²
Küche/Wohnen/Essen	29,18 m ²
Balkon 50%	5,40 m ²

57,52 m²

* barrierefrei



 HAUS 2 / DACHGESCHOSS



 WOHNUNG 2.05

Schlafen	14,17 m ²
Bad	6,95 m ²
Abstellraum	1,66 m ²
Flur	5,31 m ²
Küche/Wohnen/Essen	25,92 m ²
Dachterrasse 50%	4,40 m ²

56,21 m²

 WOHNUNG 2.06

Schlafen	13,46 m ²
Bad	6,55 m ²
Flur	5,81 m ²
Küche/Wohnen/Essen	26,73 m ²
Dachterrasse 50%	4,40 m ²

54,75 m²



Die modernen Häuser fügen sich hervorragend in die freundliche und zeitgemäße Gestaltung der Außenanlage ein.
Die Tiefgarage sorgt für noch mehr Komfort.



BAUTRÄGER

BERATUNG & VERKAUF

DRESDEN
ALTSTADT



Brale GmbH

Dresdner Str. 38 | 06895 Zahna-Elster OT Elster

Telefon 035383. 6061-0

Telefax 033383. 6061-60

info@brale.de

www.brale.de



bsk Immobilien

BSK Immobilien GmbH

Fasanenstraße 7-8 | 10623 Berlin

Telefon 030. 869 84 760

Telefax 030. 869 84 770

info@bsk-immobilien.de

www.bsk-immobilien.de

Disclaimer: Diese Broschüre dient nur der grundsätzlichen Information. Alle Illustrationen, Pläne sowie die Beschreibungen sind unverbindlich. Möblierungsvorschläge, Küchen und Einrichtung gehören nicht zum Standardkaufgegenstand und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Ansonsten entsprechen die gemachten Angaben dem gegenwärtigen Stand des Projektes (Feb 2020) und sind insoweit vorläufig. Sie verstehen sich vorbehaltlich von Aktualisierungen, insbesondere solcher über Kosten-, Ertrags-, und Steuerentwicklungen. Seitens der Prospektherausgeberin, der Initiatorin, wird keine Steuer-, Finanzierungs-, Kapitalanlage-, Wirtschafts- oder Rechtsberatung erbracht. Da auch die abzuschließenden Verträge Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen nur die letztendlich wechselseitig abgeschlossenen Verträge Gültigkeit. Die im Prospekt enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich. Soweit Angaben zu rechtlichen oder steuerlichen Tatsachen enthalten sind, ersetzt dies in keinem Fall eine ordentliche rechtliche und/oder steuerliche Beratung. Rechtsverbindlich sind im Übrigen nach Mitteilung des Veräußerers für diesen allein die beurkundete Bau- und Leistungsbeschreibung, die Teilungserklärung und der Kaufvertrag, vorbehaltlich der Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Genehmigungen, sofern hierdurch gegenüber der Baubeschreibung keine Wertminderung entsteht. Trotz einer gewissenhaften Prüfung und der sorgfältigsten Erarbeitung können Irrtümer jedoch nicht ausgeschlossen werden.