

# ALTE GÄRTNEREI

- ALTE GÄRTNEREI 11-14 | DOHNA -

# DRESDEN

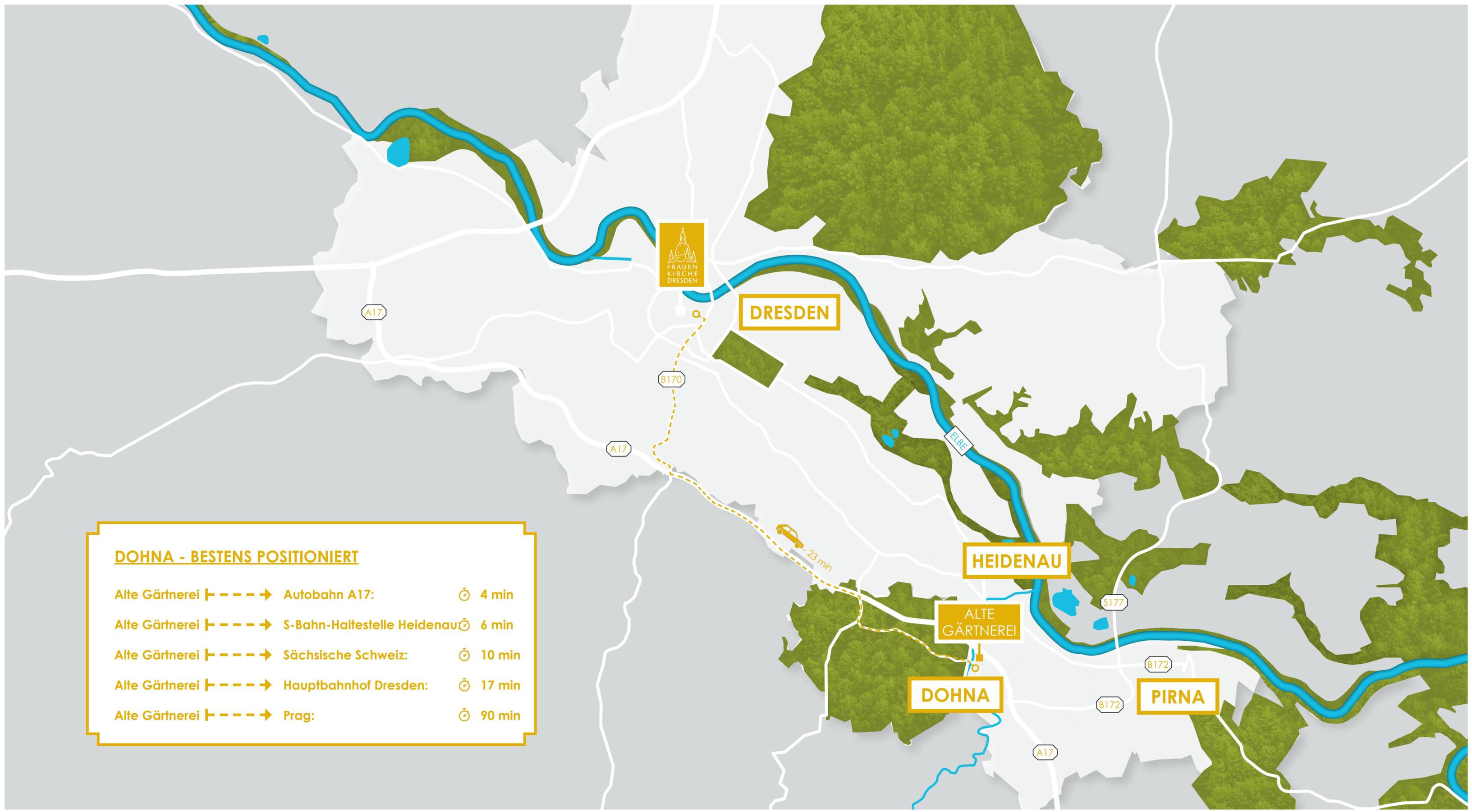
## FLANIEREN IM BAROCKEN TRAUM

Die Silhouette der berühmten, malerischen Stadt spiegelt sich in der wunderschönen Elbe. Die Schiffe der sächsischen Dampfschiffahrt grüßen, wenn man entlang der stimmungsvollen Brühlschen Terrasse flaniert. Über den Schloßplatz oder Theaterplatz führt der Weg zum Neumarkt und zur Frauenkirche - dem barocken Zentrum Dresdens.

Vom Neumarkt ist es nur ein Katzensprung hin zum Altmarkt - der Eingang zum Geschäftsviertel der Stadt. Von der Altmarkt-Galerie über die Seestraße zur Prager Straße mit der Centrums Galerie bis hin zum modernen Einkaufsbahnhof Dresden-Hauptbahnhof. Mit nationalen und internationalen Geschäften ausgestattet, kann man in Dresden ausgezeichnet shoppen und flanieren.

Das moderne Dresden: Mit moderner Architektur wie der neuen Synagoge, der Gläsernen Manufaktur und dem Militärhistorischen Museum und viel lebendiger Gegenwart in den Szenevierteln Dresden-Neustadt und Dresden-Löbtau, befindet sich Dresden am Nerv der Zeit.





### DOHNA - BESTENS POSITIONIERT

- Alte Gärtnerei | - - - - -> Autobahn A17: ⌚ 4 min
- Alte Gärtnerei | - - - - -> S-Bahn-Haltestelle Heidenau ⌚ 6 min
- Alte Gärtnerei | - - - - -> Sächsische Schweiz: ⌚ 10 min
- Alte Gärtnerei | - - - - -> Hauptbahnhof Dresden: ⌚ 17 min
- Alte Gärtnerei | - - - - -> Prag: ⌚ 90 min



**DOHNA**  
ZWISCHEN GROßSTADTFLAIR UND  
WELLNESS-LANDSCHAFT

# DOHNA

## AM EINGANG ZU DRESDEN - DAS TOR ZUR SÄCHSISCHEN SCHWEIZ

Als Tor zu den Wellness-Landschaften in der sächsischen Schweiz und zum sächsischen Wintersport ist Dohna eine fast 1000-jährige Stadt, die sich mehr und mehr mit Dresden verflechtet. Durch seine direkte Nähe genießt Dohna sämtliche Vorzüge der Landeshauptstadt. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die weltberühmte Frauenkirche und können den Großstadtflair Dresdens genießen.



Foto von Dr. Jörg Blöbelt  
Link: [https://commons.m.wikimedia.org/wiki/File:20190523110DR\\_Dohna\\_Stadtansicht\\_mit\\_Burg\\_und\\_Marienkirche.jpg](https://commons.m.wikimedia.org/wiki/File:20190523110DR_Dohna_Stadtansicht_mit_Burg_und_Marienkirche.jpg)



# ALTE GÄRTNEREI 11-14

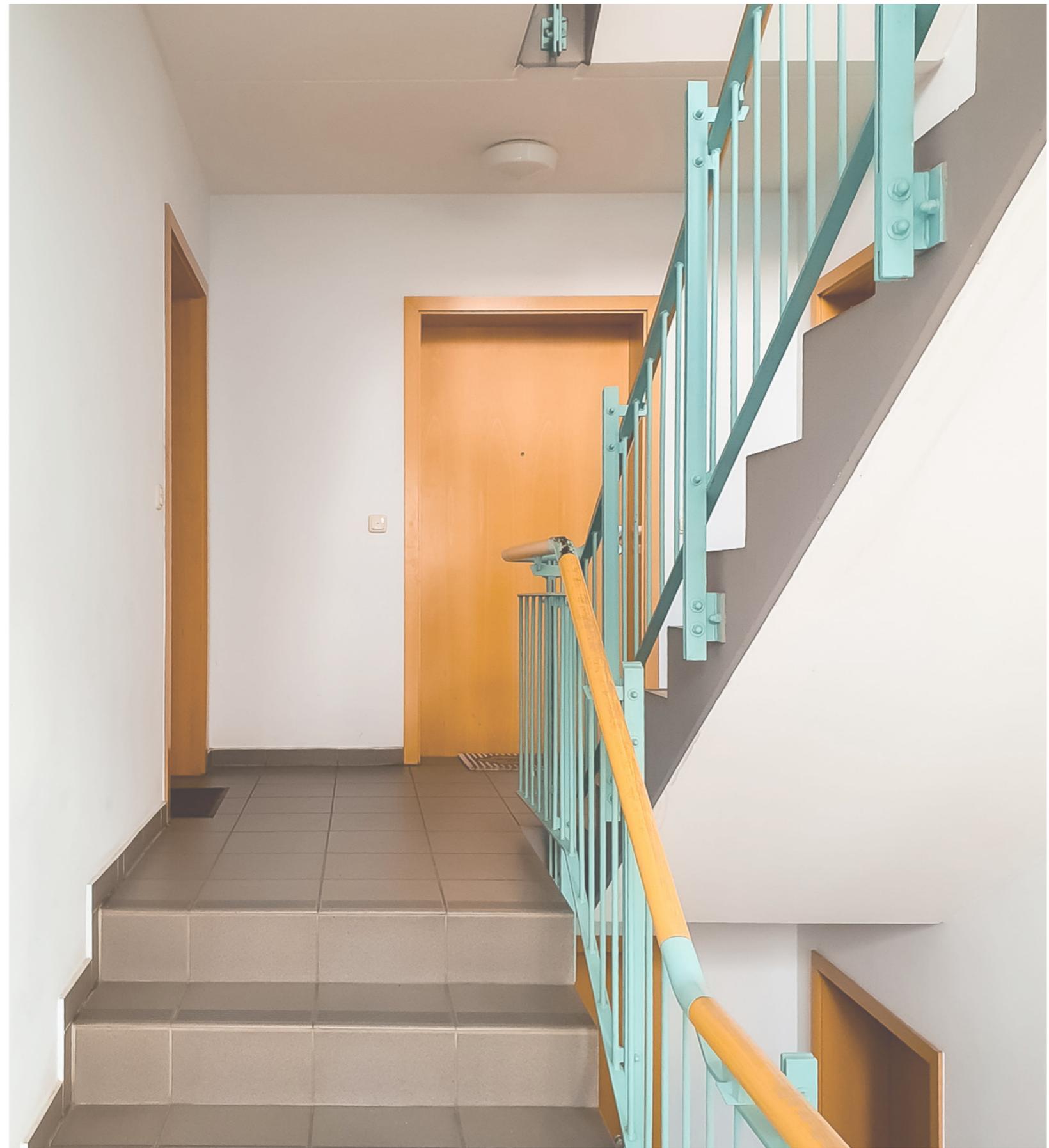




Alte Gärtnerei









# OBJEKTbeschreibung

## OBJEKT-DATEN

- 30 attraktive Wohnungseinheiten mit 1 bis 4 Räume
- Wohnungen von 32 m<sup>2</sup> bis zu 97 m<sup>2</sup>
- Alle Wohnungen im Erdgeschoss mit Terrasse und eigenem Garten
- Vier Maisonette-Wohnungen
- Jede Wohnung mit eigenem Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz zu jeder Wohnung
- Nahezu jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse oder Wintergarten
- Außenjalousien zur Verschattung der Innenräume

- Wohnzimmer ausgestattet mit Parkettfußboden
- Im Jahre 1996 gebaut und in sehr gutem und gepflegtem Zustand

## STANDORT

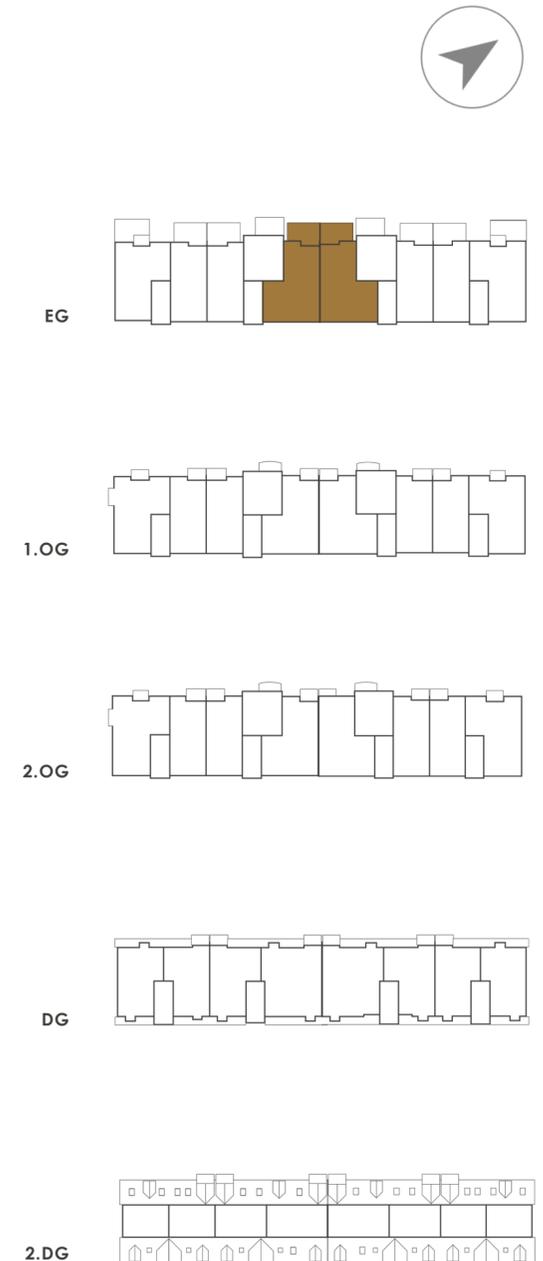
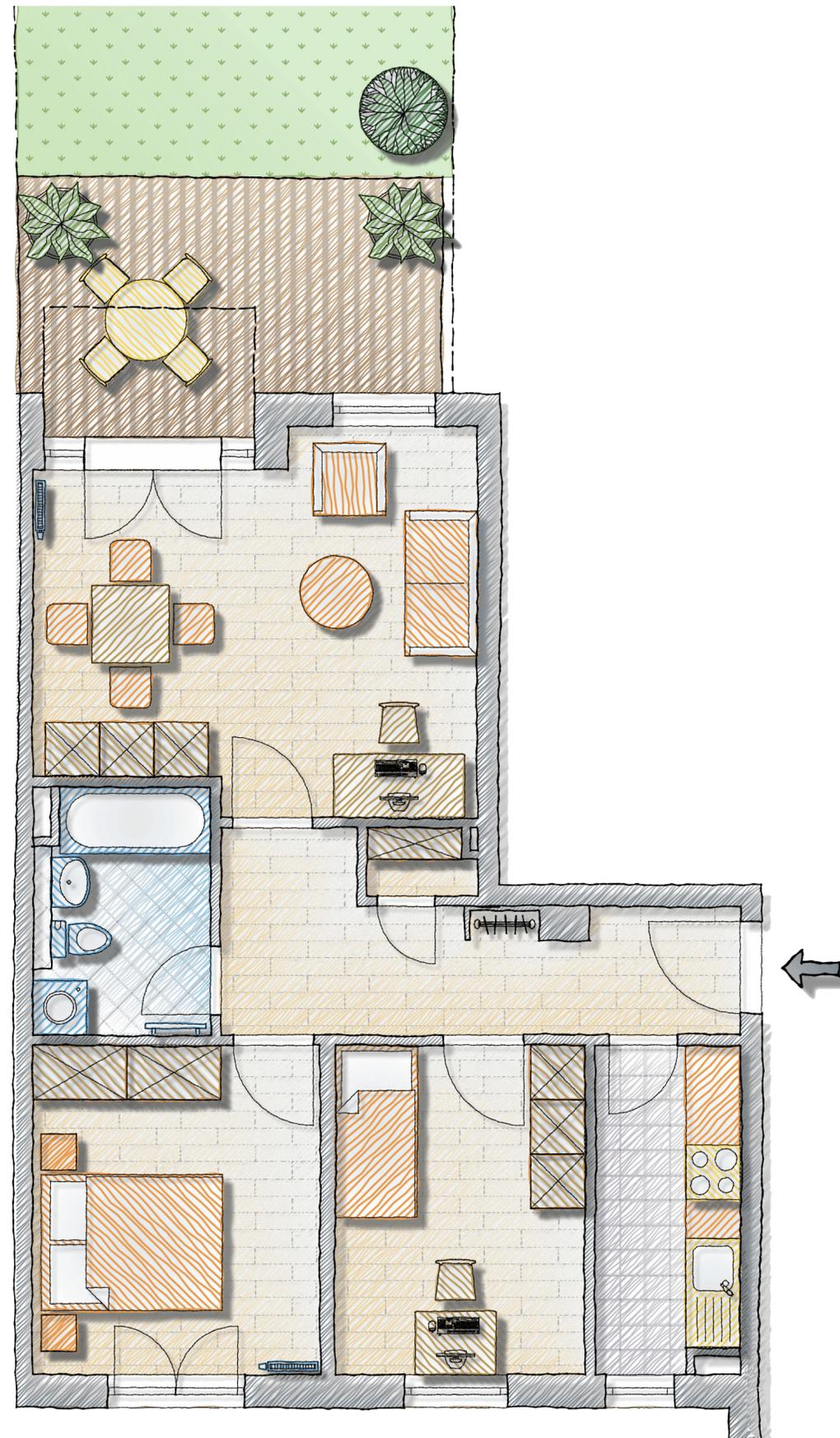
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Kindergarten und Grundschule in der näheren Umgebung
- Dresden nur wenige Minuten entfernt
- Aufgrund der Autobahn und Bundesstraßen bestens angebunden

# 3-Raum

WE 11 | WE 20

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen/Essen	20,75m <sup>2</sup>
Schlafen	12,38m <sup>2</sup>
Kind	10,73m <sup>2</sup>
Küche	5,95m <sup>2</sup>
Flur	10,32m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,72m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,96m <sup>2</sup>
Terrasse	7,53m <sup>2</sup> <small>(Zur Hälfte zur Wohnfläche)</small>
Garten	45,50m <sup>2</sup> <small>(nicht in Wohnfläche integriert)</small>
<b>GESAMT</b>	<b>70,58m<sup>2</sup></b>



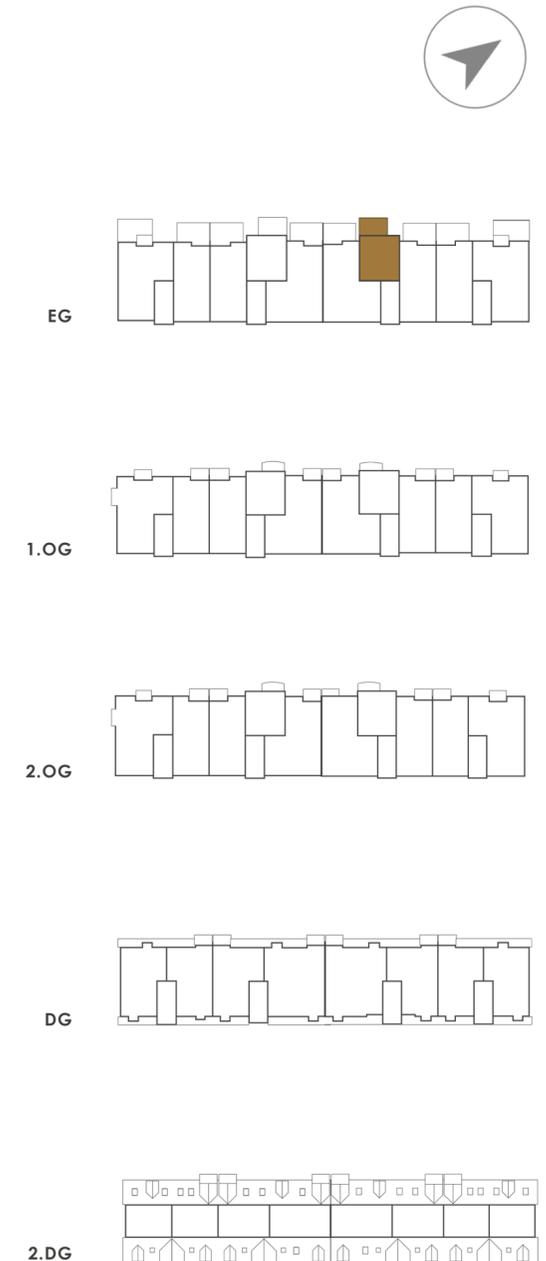
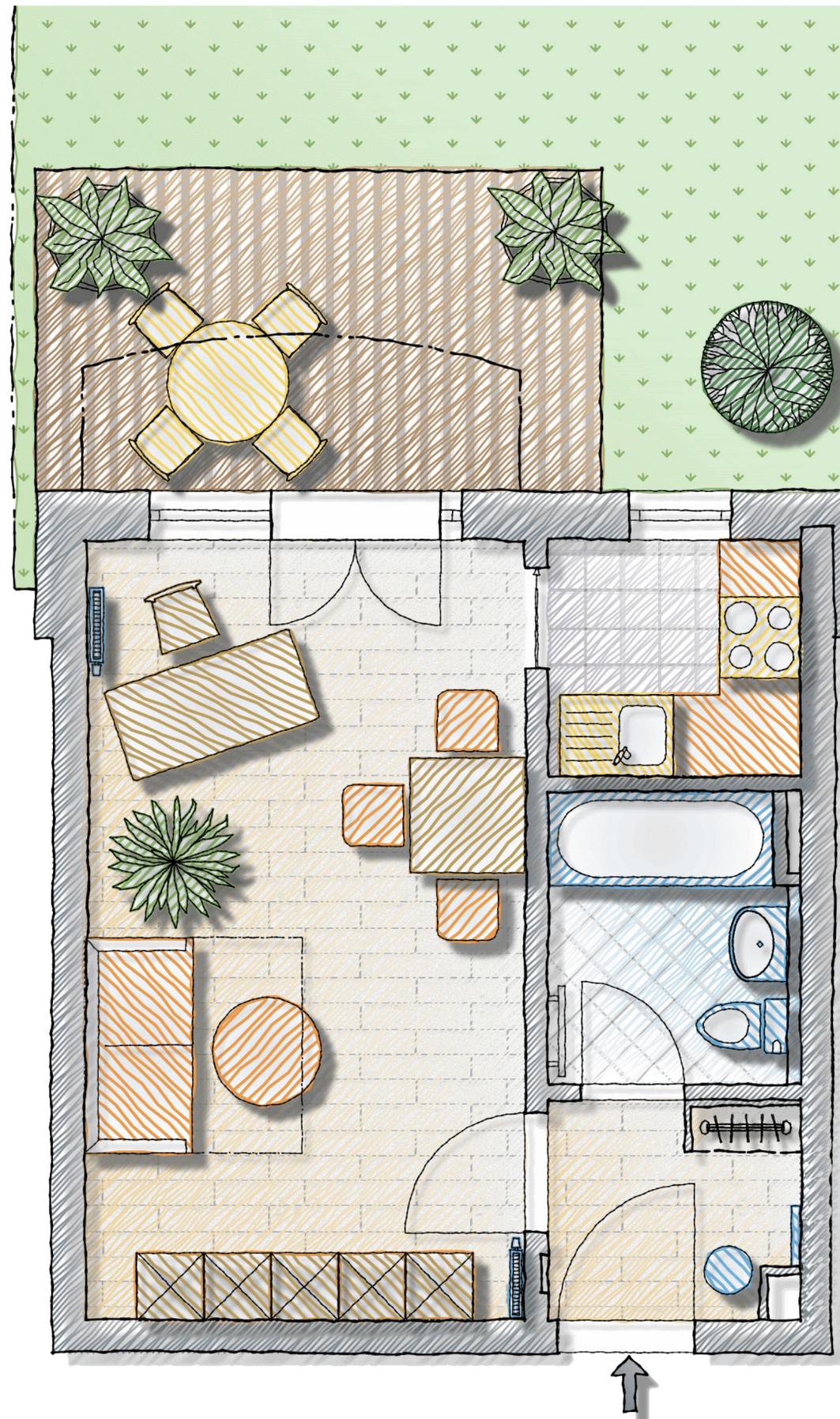
Diese Wohnungen verfügen über den gleichen Grundriss. In den unterschiedlichen Wohnungen kommt es zu einer geringfügige Abweichung der Quadratmeterzahlen. Details entnehmen Sie bitte den Wohnungslisten.

# 1-Raum

WE 21

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen/Schlafen	19,98m <sup>2</sup>
Küche	3,80m <sup>2</sup>
Flur	3,80m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,60m <sup>2</sup>
Terrasse	6,84m <sup>2</sup> <small>(Zur Hälfte zur Wohnfläche)</small>
Garten	55,20m <sup>2</sup> <small>(nicht in Wohnfläche integriert)</small>
<b>GESAMT</b>	<b>35,60m<sup>2</sup></b>



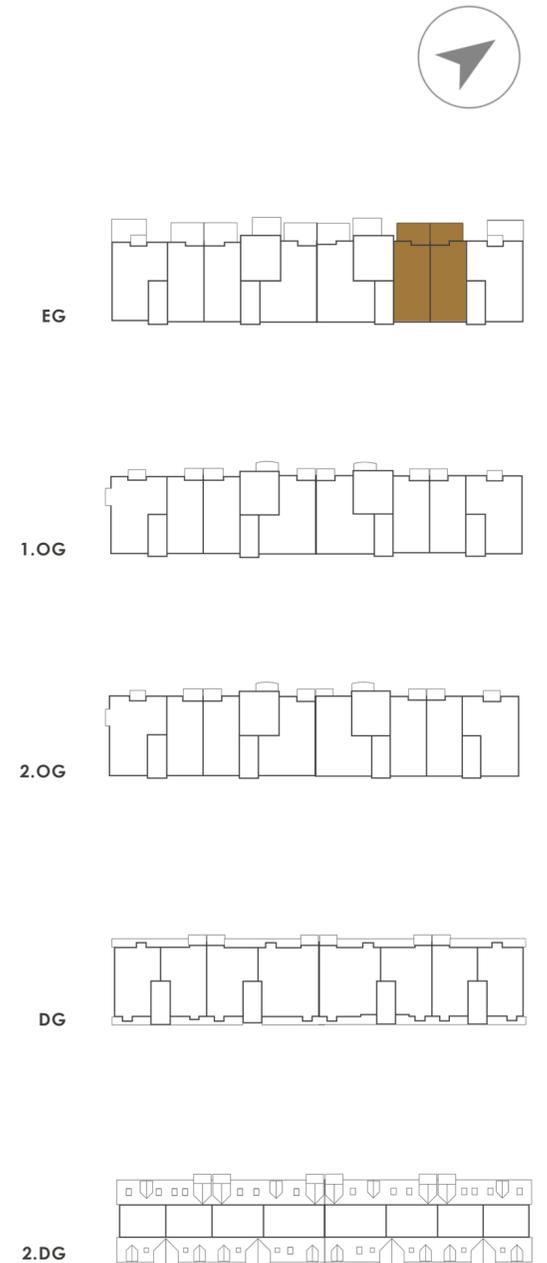
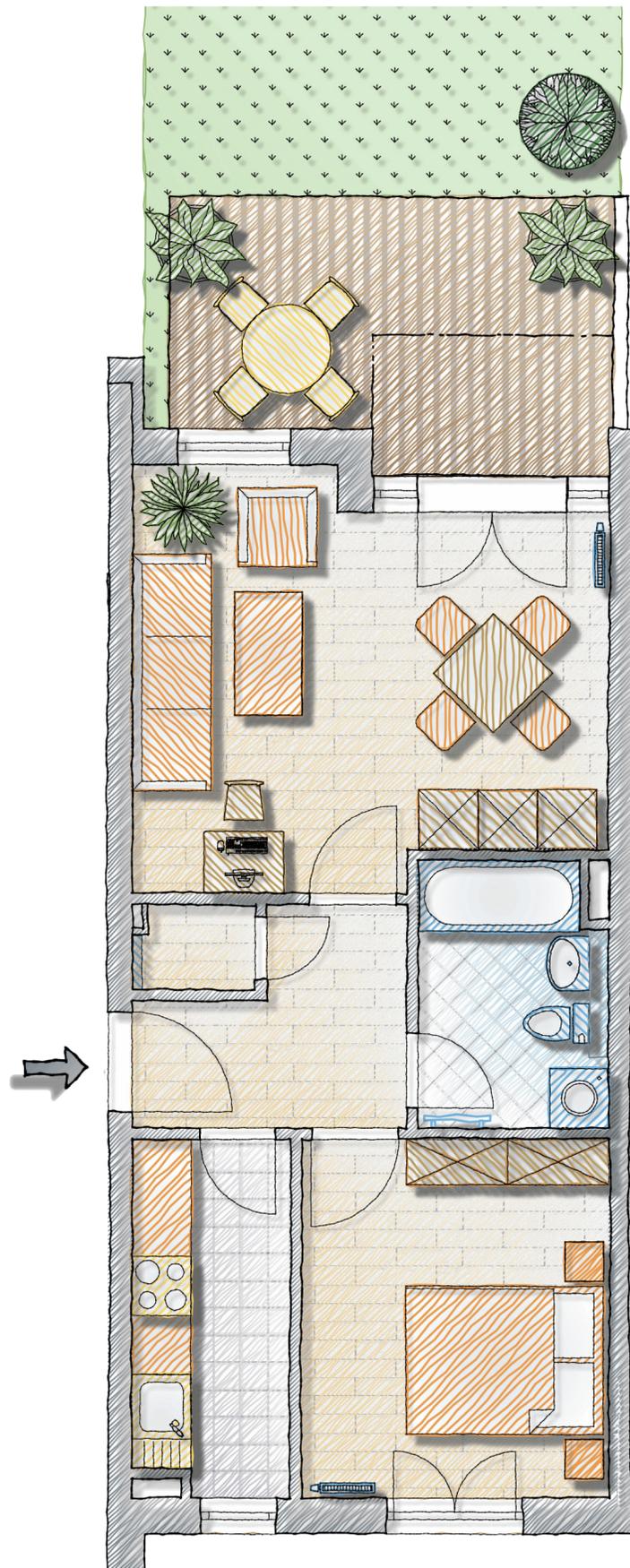
Diese Wohnungen verfügen über den gleichen Grundriss. In den unterschiedlichen Wohnungen kommt es zu einer geringfügige Abweichung der Quadratmeterzahlen. Für weitere Informationen wenden Sie sich gerne an uns.

# 2-Raum

WE 22 | WE 31

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen/Essen	20,87m <sup>2</sup>
Schlafen	12,46m <sup>2</sup>
Küche	5,95m <sup>2</sup>
Flur	5,71m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,80m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,32m <sup>2</sup>
Terrasse	7,64m <sup>2</sup> <small>(Zur Hälfte zur Wohnfläche)</small>
Garten	47,50m <sup>2</sup> <small>(nicht in Wohnfläche integriert)</small>
<b>GESAMT</b>	<b>55,93m<sup>2</sup></b>



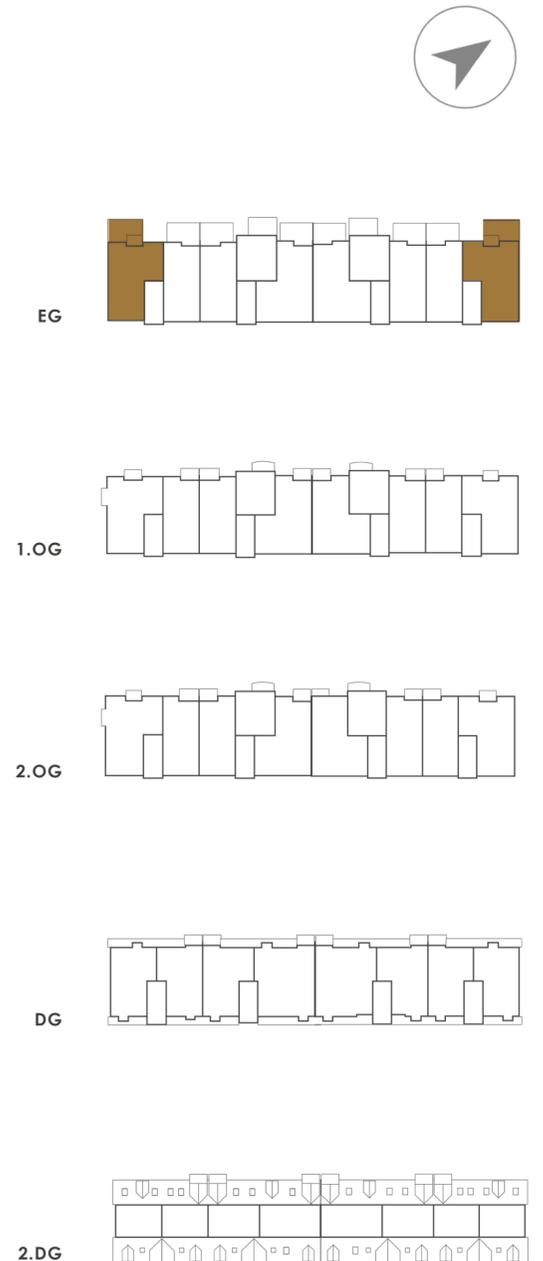
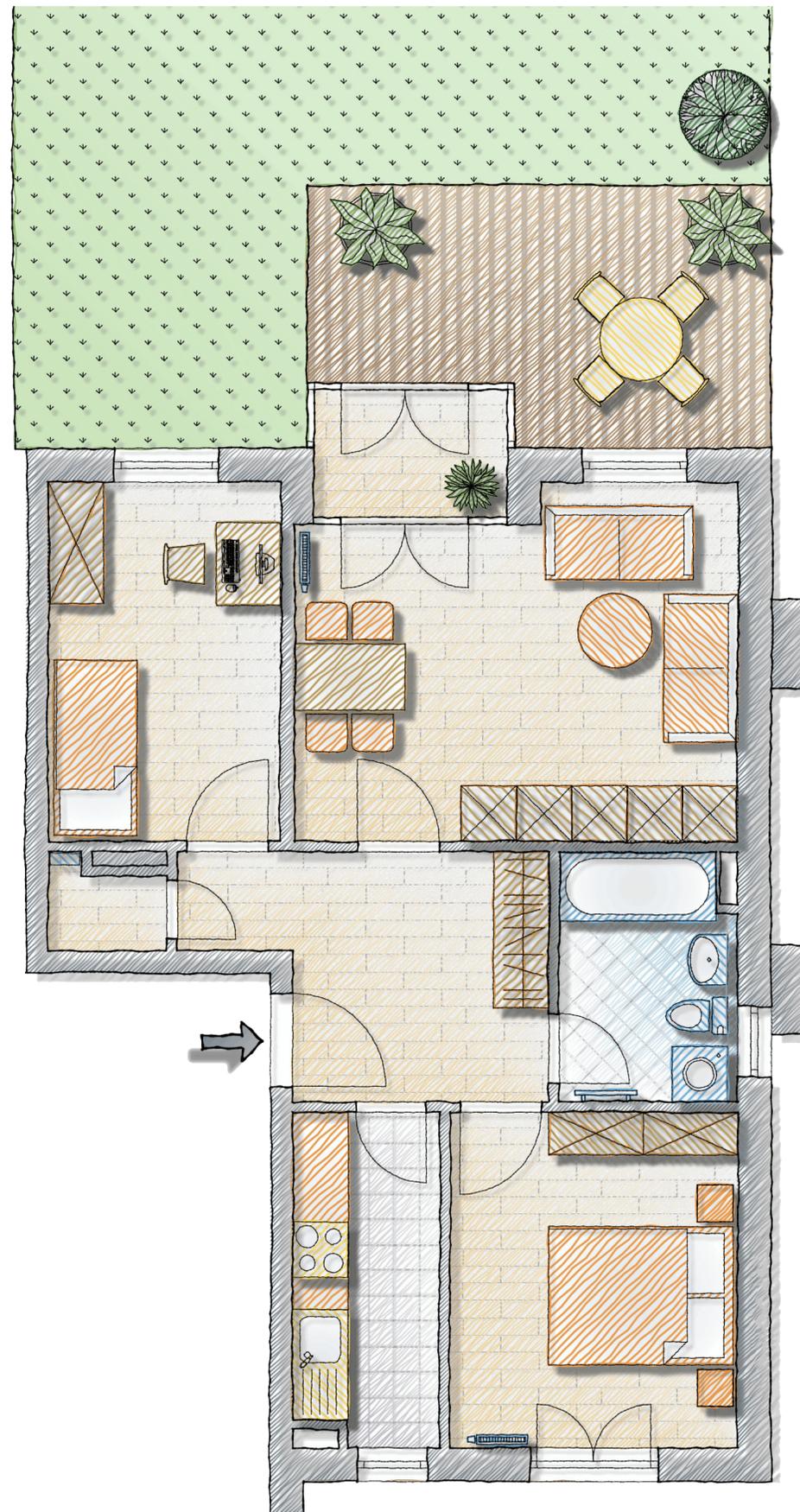
Diese Wohnungen verfügen über den gleichen Grundriss. In den unterschiedlichen Wohnungen kommt es zu einer geringfügige Abweichung der Quadratmeterzahlen. Für weitere Informationen wenden Sie sich gerne an uns.

# 3-Raum

WE 01 | WE 32

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen/Essen	18,84m <sup>2</sup>
Schlafen	12,38m <sup>2</sup>
Kind	10,45m <sup>2</sup>
Küche	5,95m <sup>2</sup>
Flur	9,92m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,72m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,37m <sup>2</sup>
Wintergarten	3,23m <sup>2</sup>
Terrasse	7,98m <sup>2</sup> <small>(Zur Hälfte zur Wohnfläche)</small>
Garten	77,40m <sup>2</sup> <small>(nicht in Wohnfläche integriert)</small>
<b>GESAMT</b>	<b>71,85m<sup>2</sup></b>



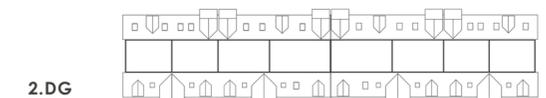
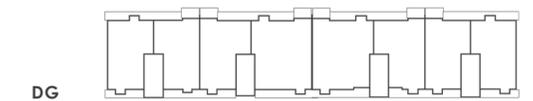
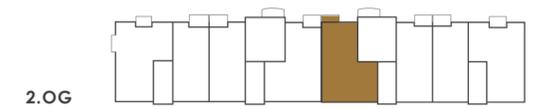
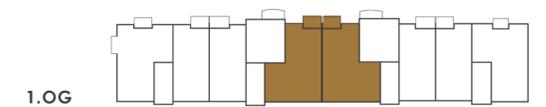
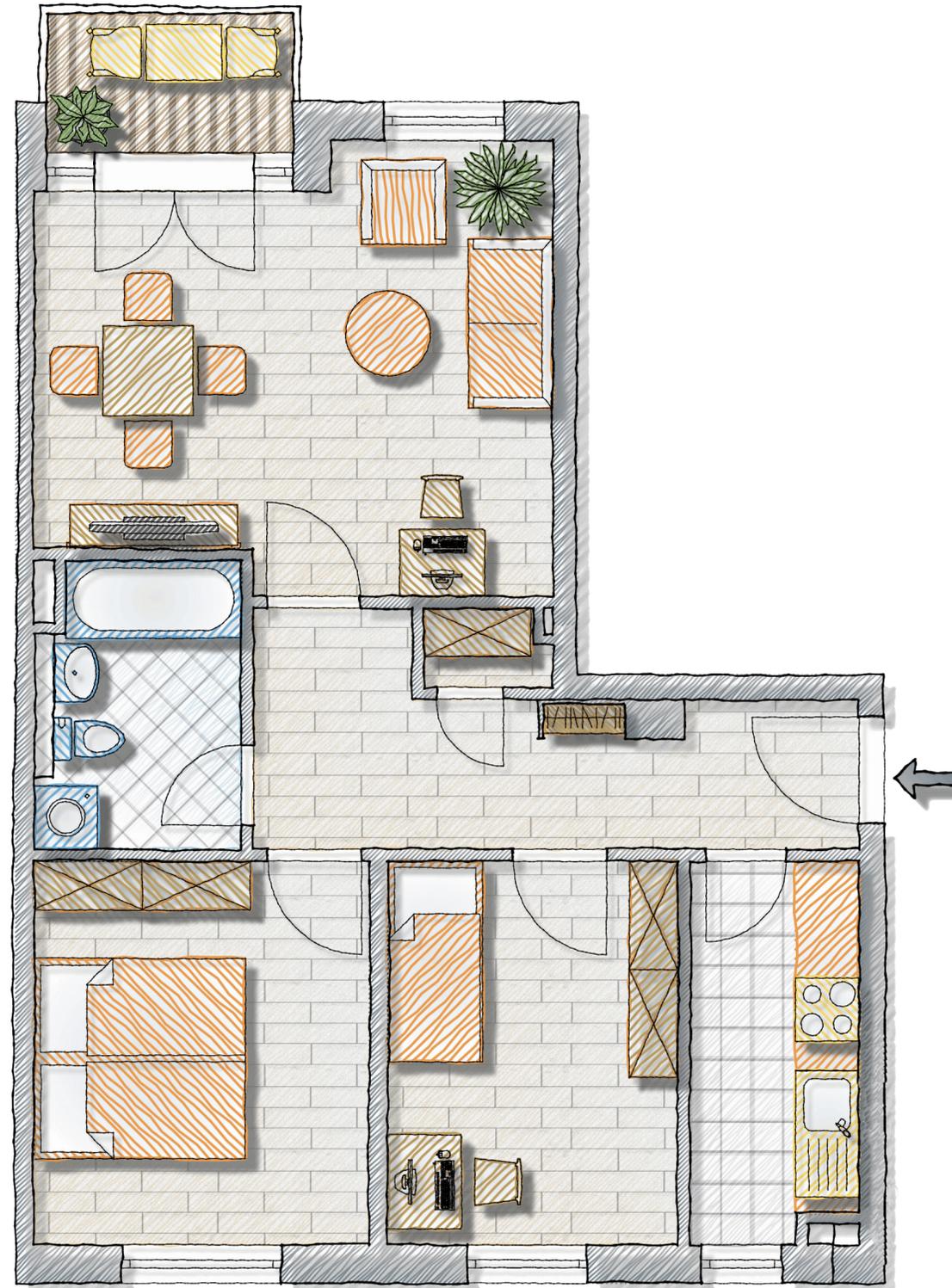
Diese Wohnungen verfügen über den gleichen Grundriss. In den unterschiedlichen Wohnungen kommt es zu einer geringfügige Abweichung der Quadratmeterzahlen. Für weitere Informationen wenden Sie sich gerne an uns.

# 3-Raum

WE 14 | WE 23 | WE 26

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen/Essen	20,18m <sup>2</sup>
Schlafen	12,03m <sup>2</sup>
Kind	10,40m <sup>2</sup>
Küche	5,95m <sup>2</sup>
Flur	10,21m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,38m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,96m <sup>2</sup>
Balkon	1,84m <sup>2</sup> <small>(Zur Hälfte zur Wohnfläche)</small>
<b>GESAMT</b>	<b>66,03m<sup>2</sup></b>



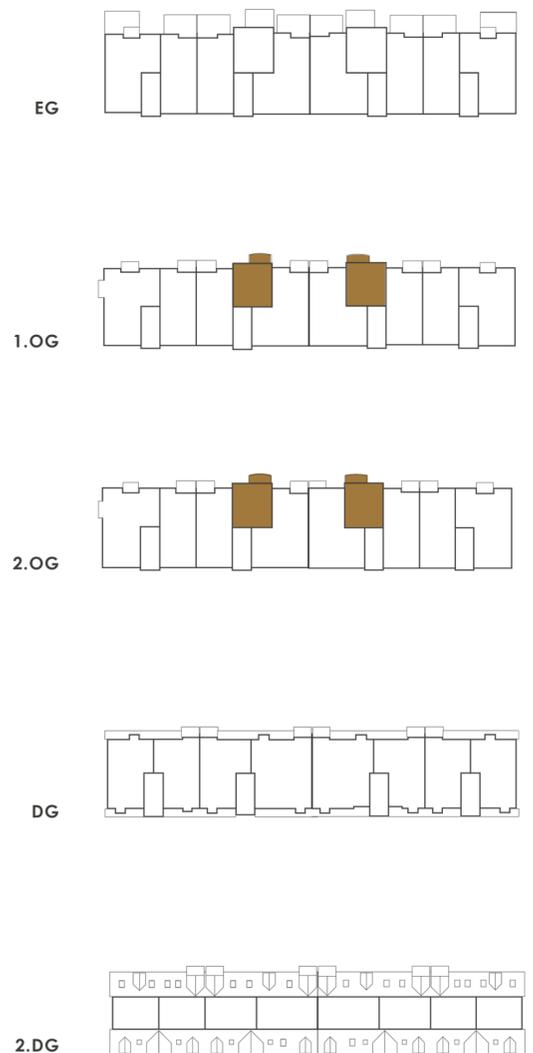
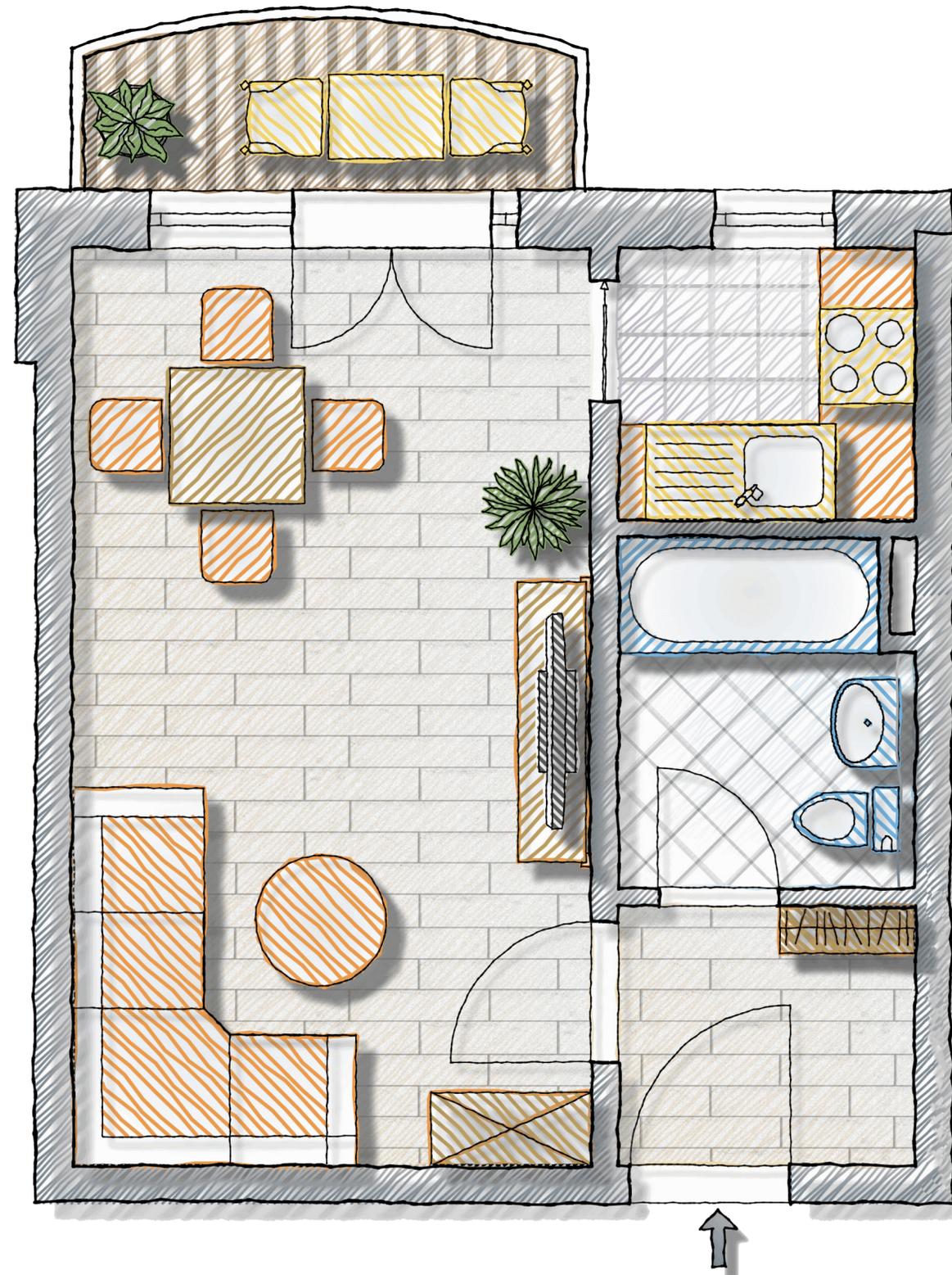
Diese Wohnungen verfügen über den gleichen Grundriss. In den unterschiedlichen Wohnungen kommt es zu einer geringfügige Abweichung der Quadratmeterzahlen. Für weitere Informationen wenden Sie sich gerne an uns.

# 1-Raum

WE 13 | WE 16 | WE 24 | WE 27

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen/Schlafen	19,98m <sup>2</sup>
Küche	3,54m <sup>2</sup>
Flur	3,54m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,34m <sup>2</sup>
Balkon	1,85m <sup>2</sup> <small>(Zur Hälfte zur Wohnfläche)</small>
<b>GESAMT</b>	<b>32,33m<sup>2</sup></b>



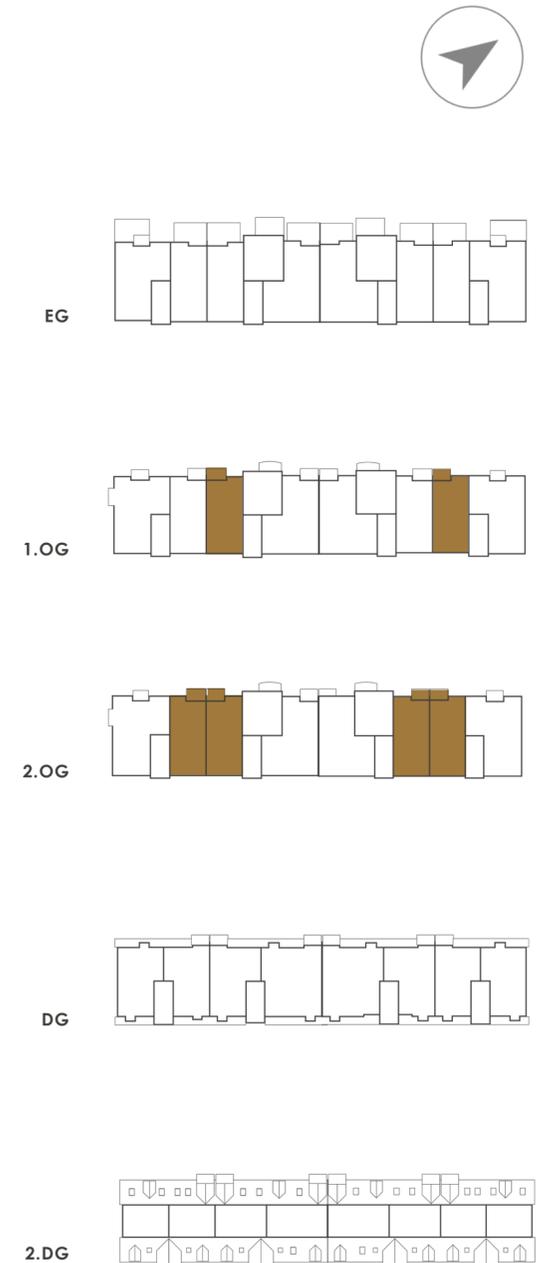
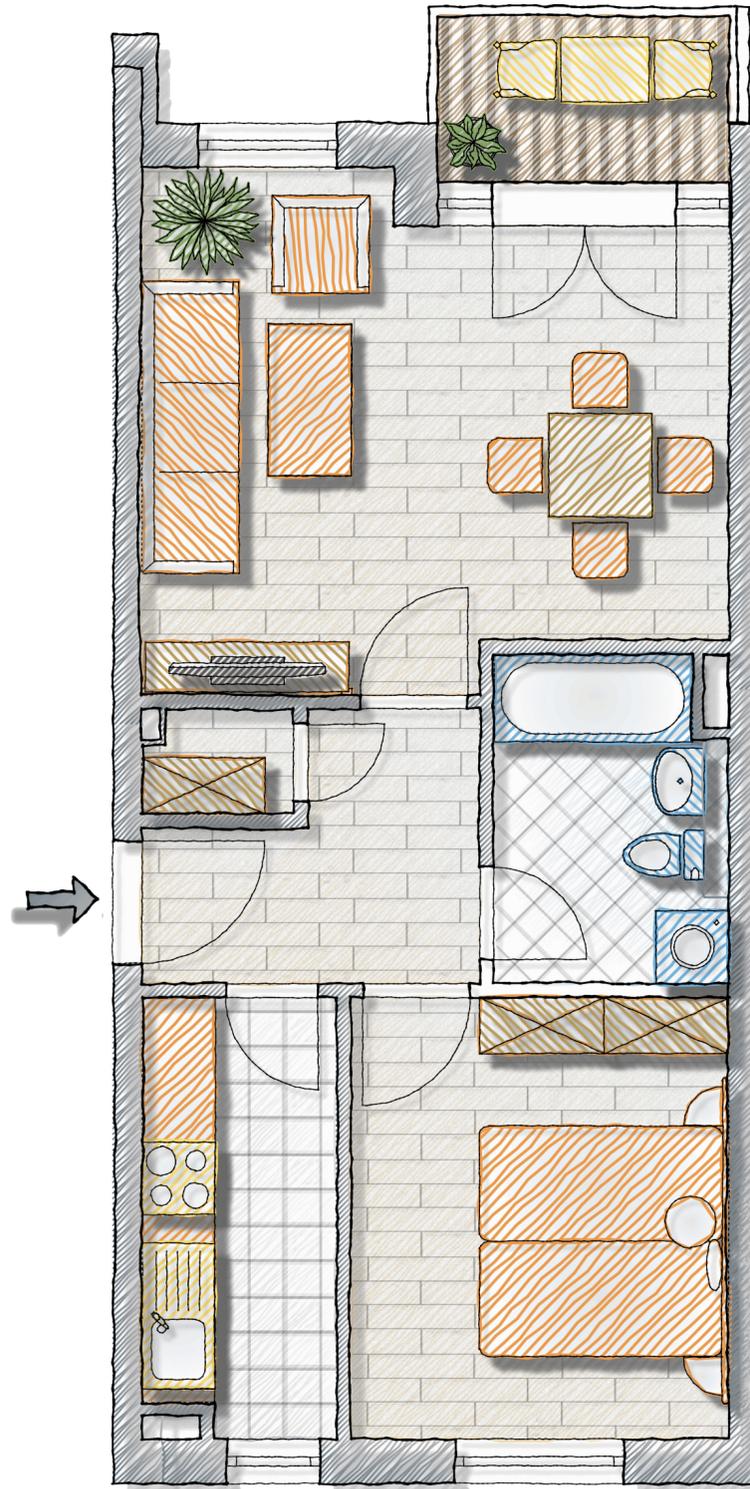
Diese Wohnungen verfügen über den gleichen Grundriss. In den unterschiedlichen Wohnungen kommt es zu einer geringfügige Abweichung der Quadratmeterzahlen. Für weitere Informationen wenden Sie sich gerne an uns.

# 2-Raum

WE 06 | WE 12 | WE 15 | WE 28 | WE 33 | WE 35

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen/Essen	20,51m <sup>2</sup>
Schlafen	12,11m <sup>2</sup>
Küche	5,95m <sup>2</sup>
Flur	5,33m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,45m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,12m <sup>2</sup>
Balkon	1,94m <sup>2</sup> <small>(Zur Hälfte zur Wohnfläche)</small>
<b>GESAMT</b>	<b>51,44m<sup>2</sup></b>



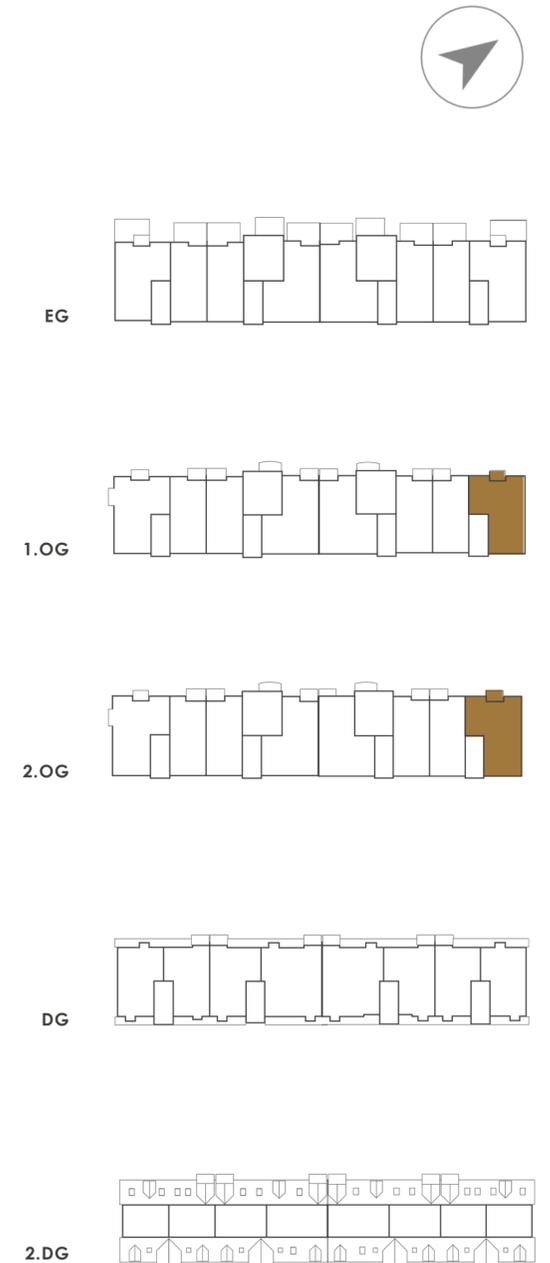
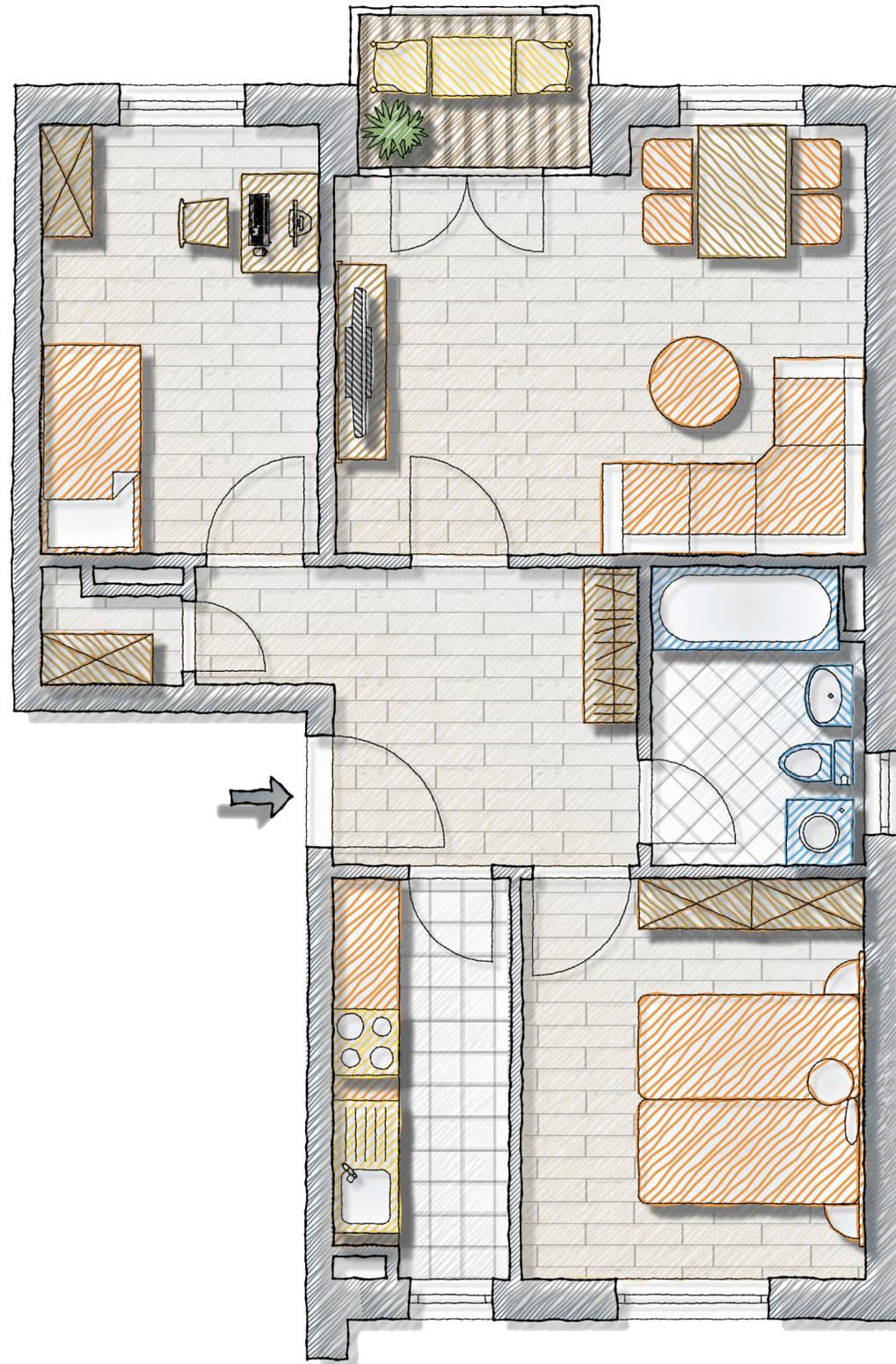
Diese Wohnungen verfügen über den gleichen Grundriss. In den unterschiedlichen Wohnungen kommt es zu einer geringfügige Abweichung der Quadratmeterzahlen. Für weitere Informationen wenden Sie sich gerne an uns.

# 3-Raum

WE 34 | WE 36

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen/Essen	18,02m <sup>2</sup>
Schlafen	12,16m <sup>2</sup>
Kind	10,13m <sup>2</sup>
Küche	5,95m <sup>2</sup>
Flur	9,20m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,20m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,21m <sup>2</sup>
Wintergarten	3,23m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>65,10m<sup>2</sup></b>



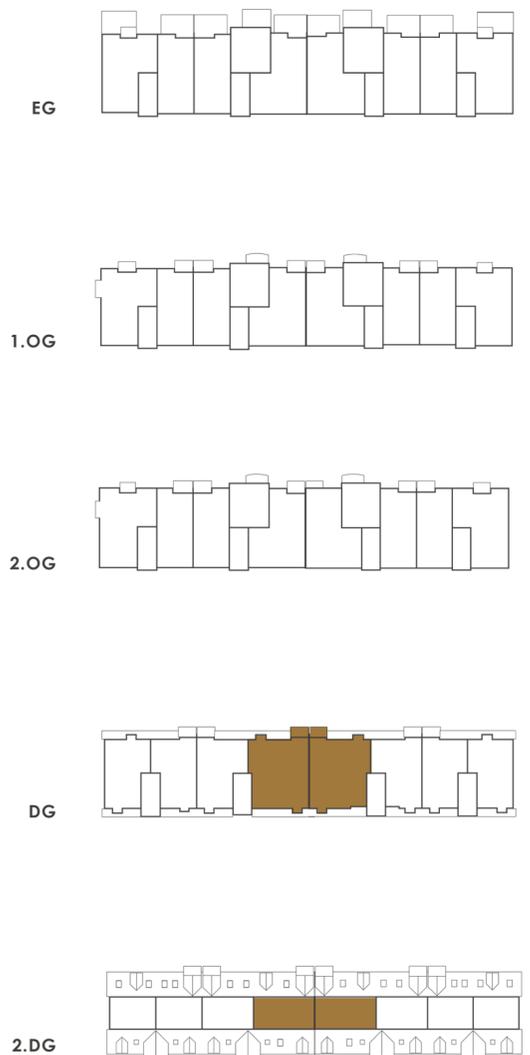
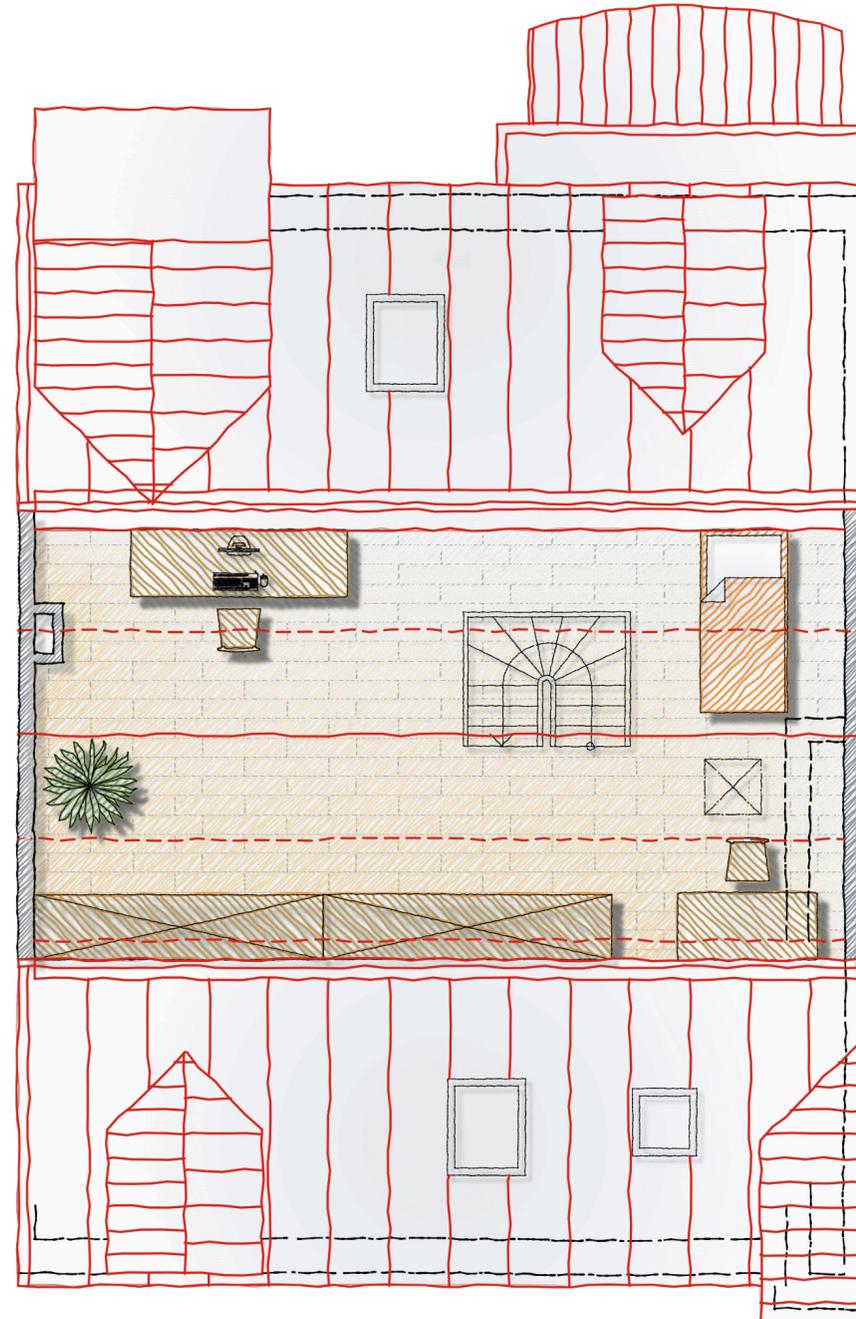
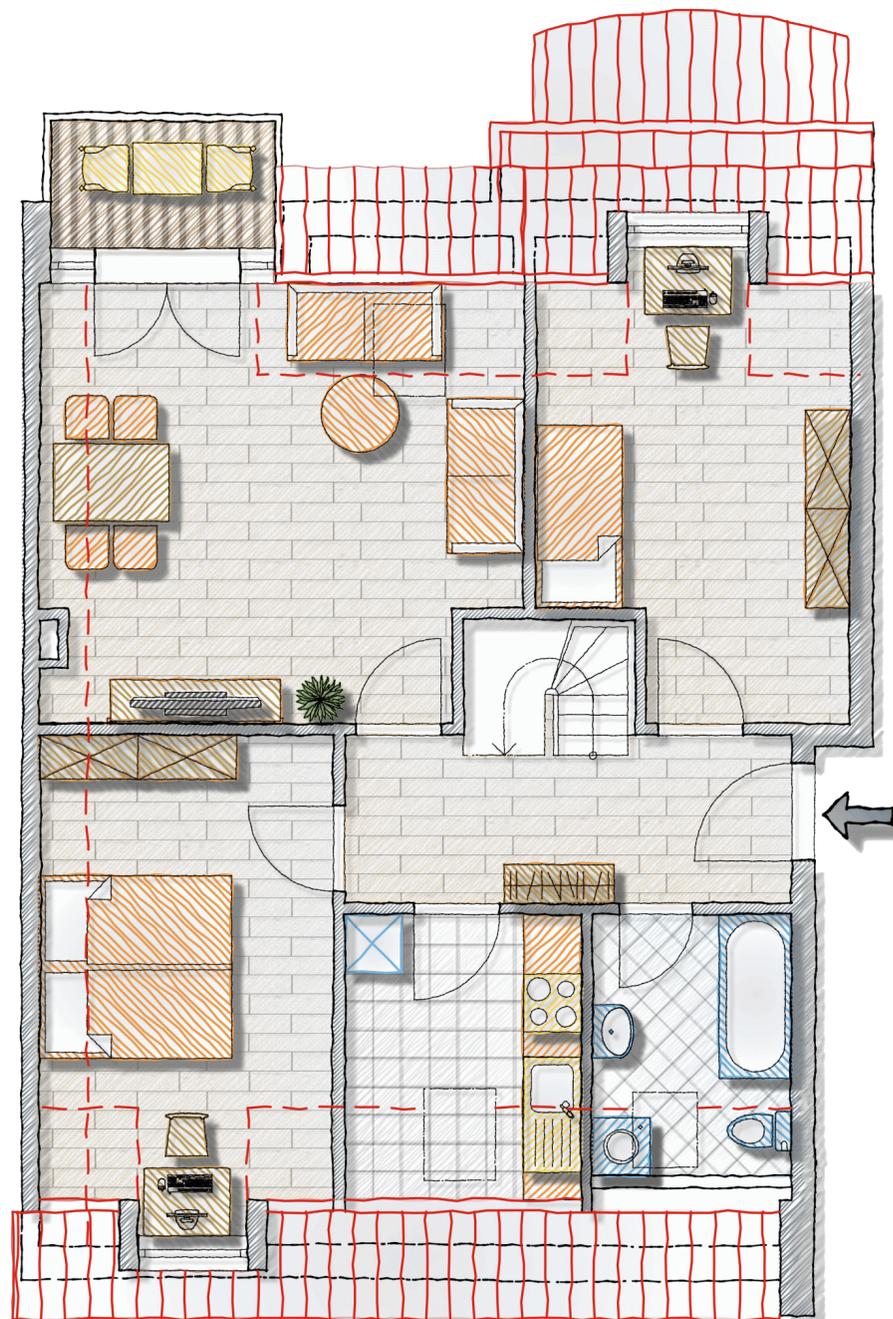
Diese Wohnungen verfügen über den gleichen Grundriss. In den unterschiedlichen Wohnungen kommt es zu einer geringfügige Abweichung der Quadratmeterzahlen. Für weitere Informationen wenden Sie sich gerne an uns.

# 4-Raum

WE 19 | WE 29

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen/Essen	22,03m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09m <sup>2</sup>
Kind 1	13,76m <sup>2</sup>
Kind 2	23,17m <sup>2</sup>
Küche	6,52m <sup>2</sup>
Diele	10,63m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,66m <sup>2</sup>
Balkon	1,84m <sup>2</sup> (Zur Hälfte zur Wohnfläche)
<b>GESAMT</b>	<b>96,78m<sup>2</sup></b>



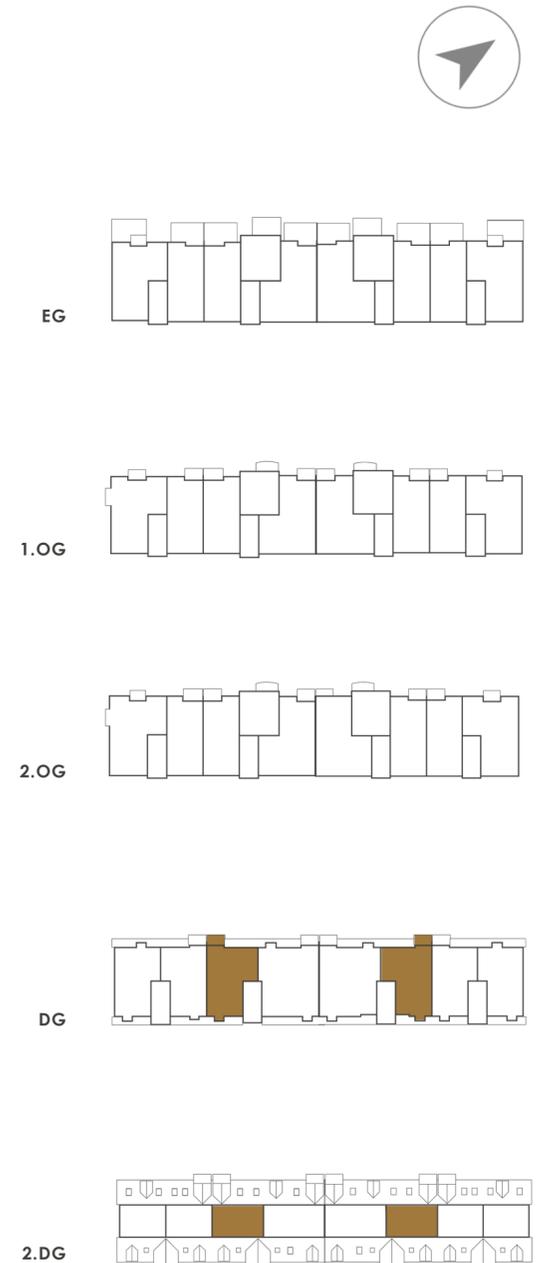
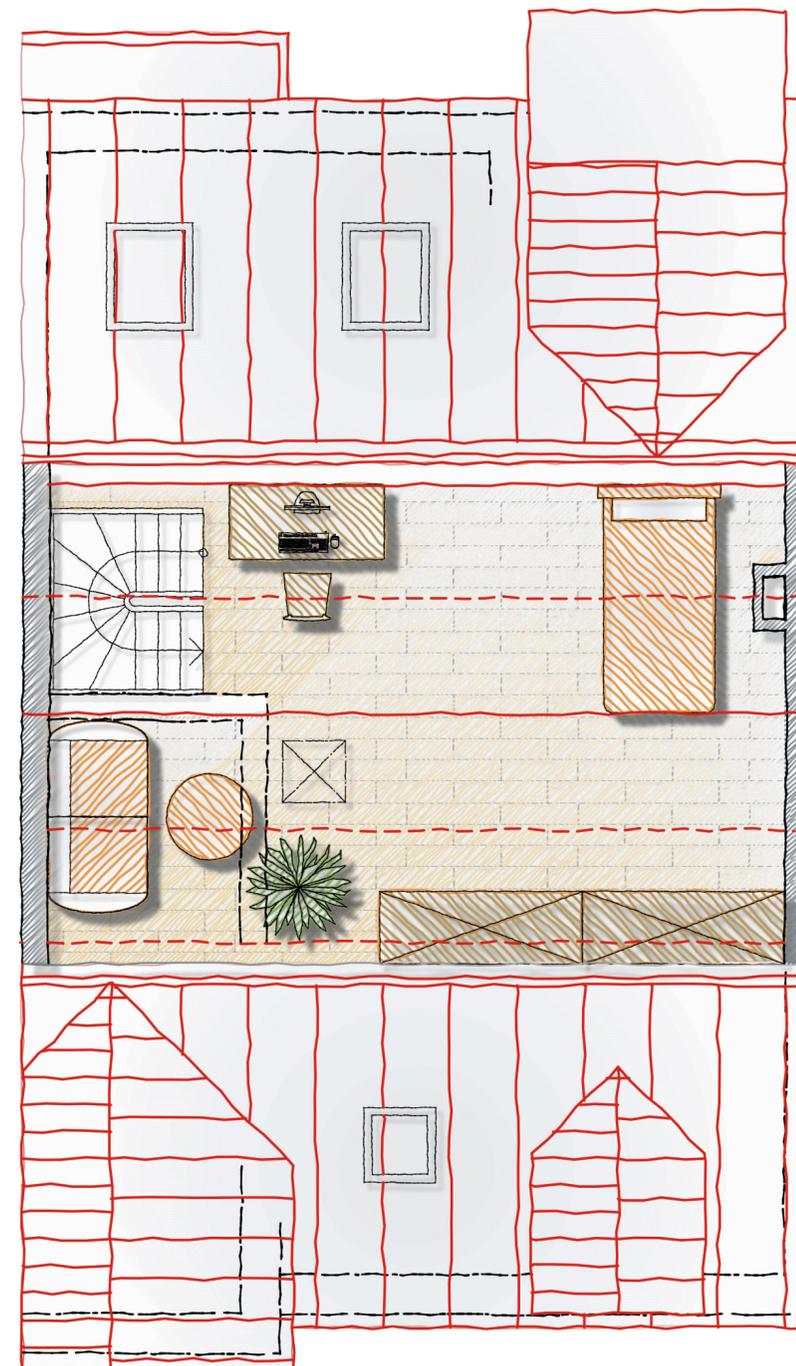
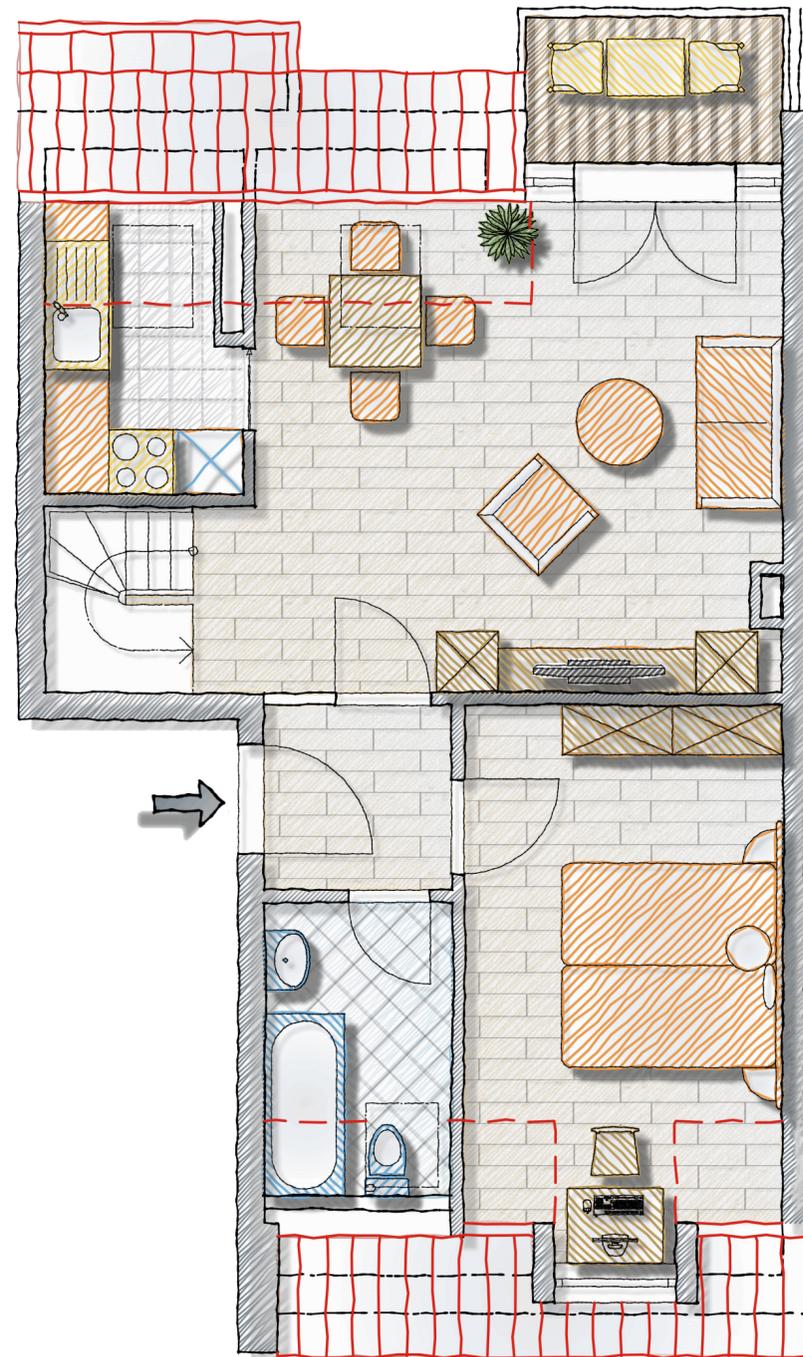
Diese Wohnungen verfügen über den gleichen Grundriss. In den unterschiedlichen Wohnungen kommt es zu einer geringfügigen Abweichung der Quadratmeterzahlen. Für weitere Informationen wenden Sie sich gerne an uns.

# 3-Raum

WE 18 | WE 30

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	26,67m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09m <sup>2</sup>
Kind	19,86m <sup>2</sup>
Küche	4,23m <sup>2</sup>
Flur	3,10m <sup>2</sup>
Bad/WC	3,98m <sup>2</sup>
Balkon	1,94m <sup>2</sup> (Zur Hälfte zur Wohnfläche)
<b>GESAMT</b>	<b>73,90m<sup>2</sup></b>



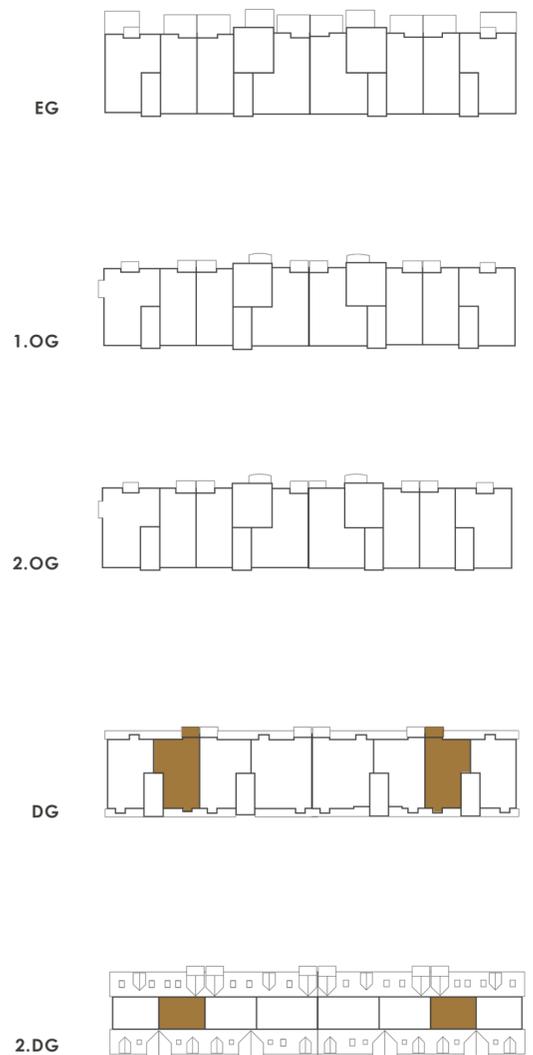
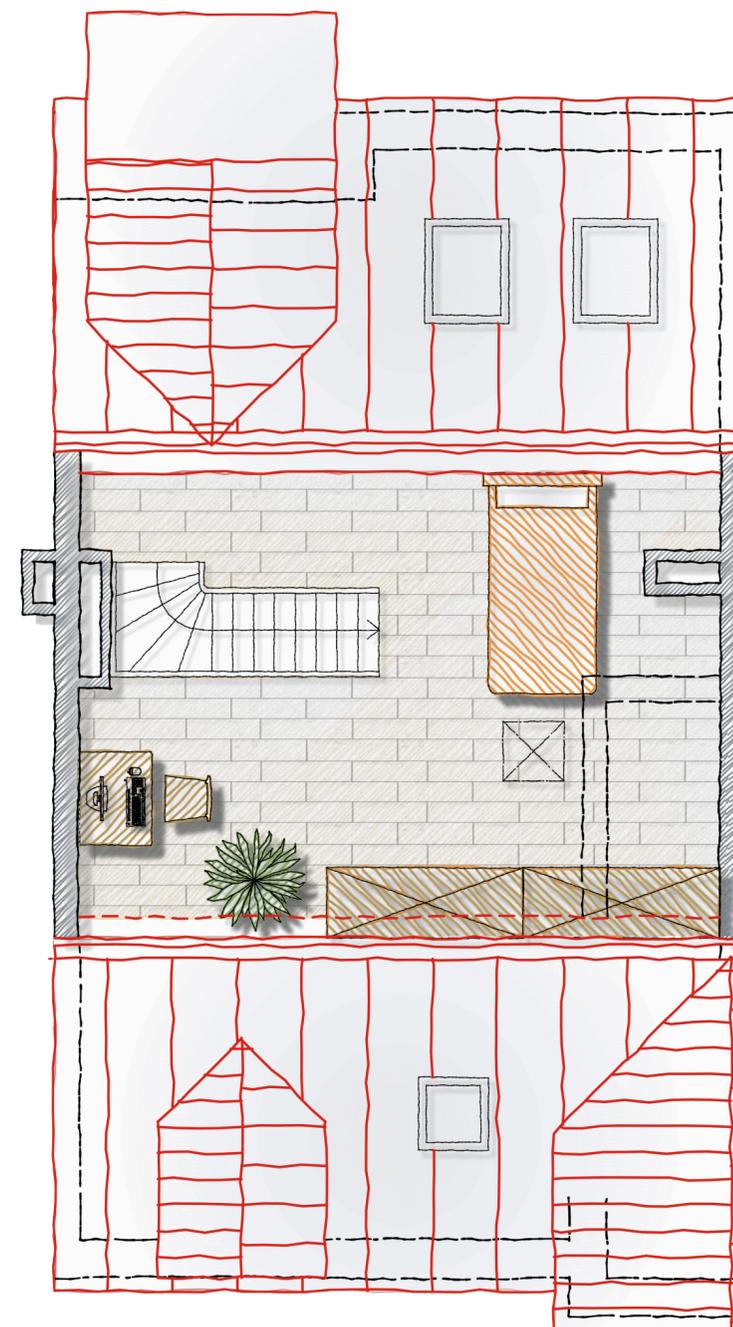
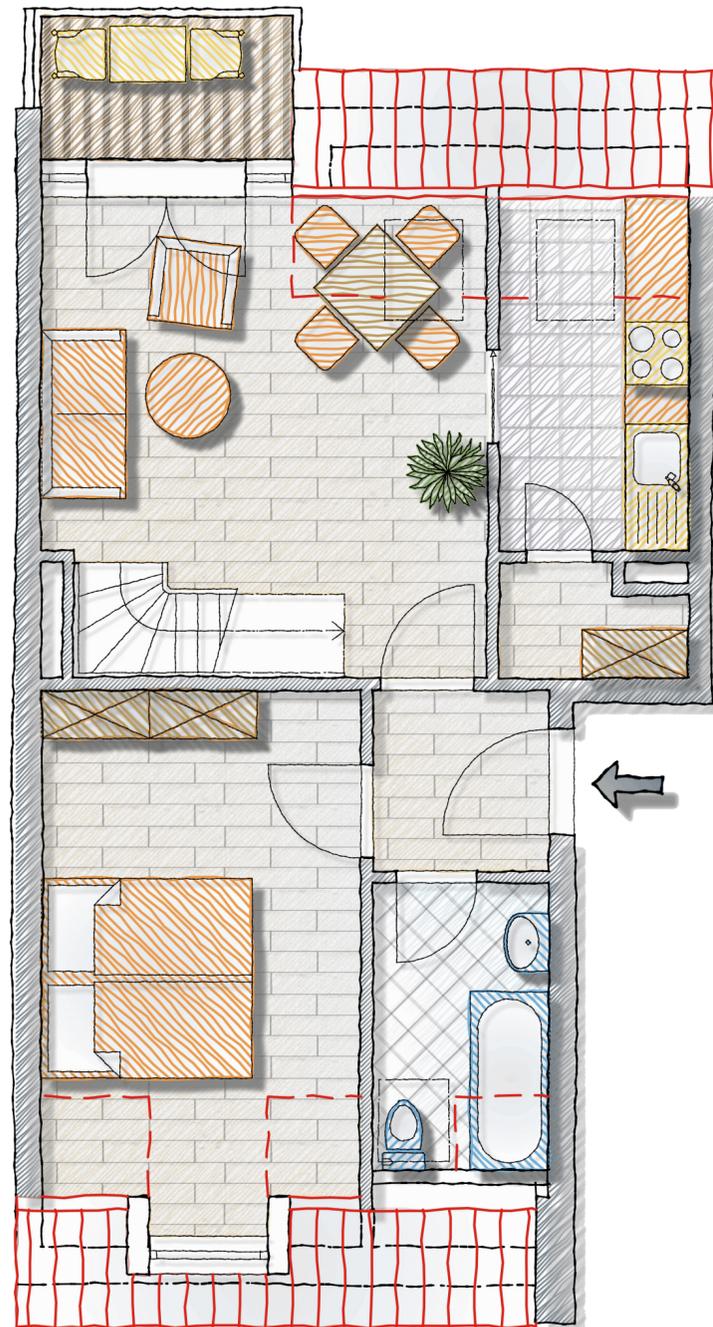
Diese Wohnungen verfügen über den gleichen Grundriss. In den unterschiedlichen Wohnungen kommt es zu einer geringfügige Abweichung der Quadratmeterzahlen. Für weitere Informationen wenden Sie sich gerne an uns.

# 3-Raum

WE 08 | WE 37

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	19,60m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09m <sup>2</sup>
Kind	16,48m <sup>2</sup>
Küche	5,61m <sup>2</sup>
Flur	3,10m <sup>2</sup>
Bad/WC	3,98m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,90m <sup>2</sup>
Balkon	1,94m <sup>2</sup> (Zur Hälfte zur Wohnfläche)
<b>GESAMT</b>	<b>66,73m<sup>2</sup></b>



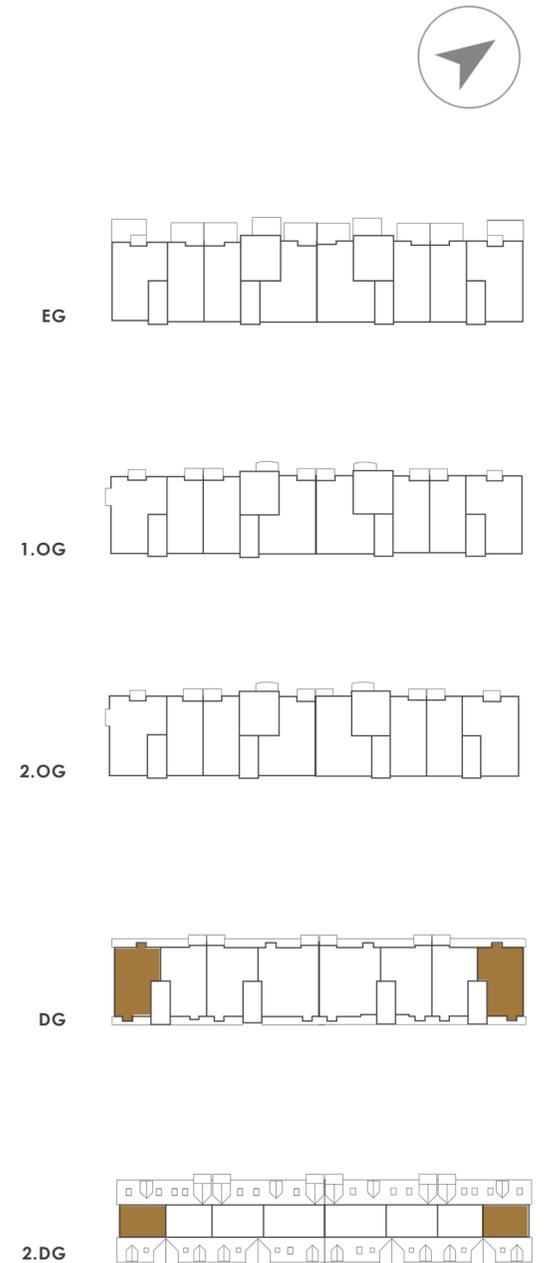
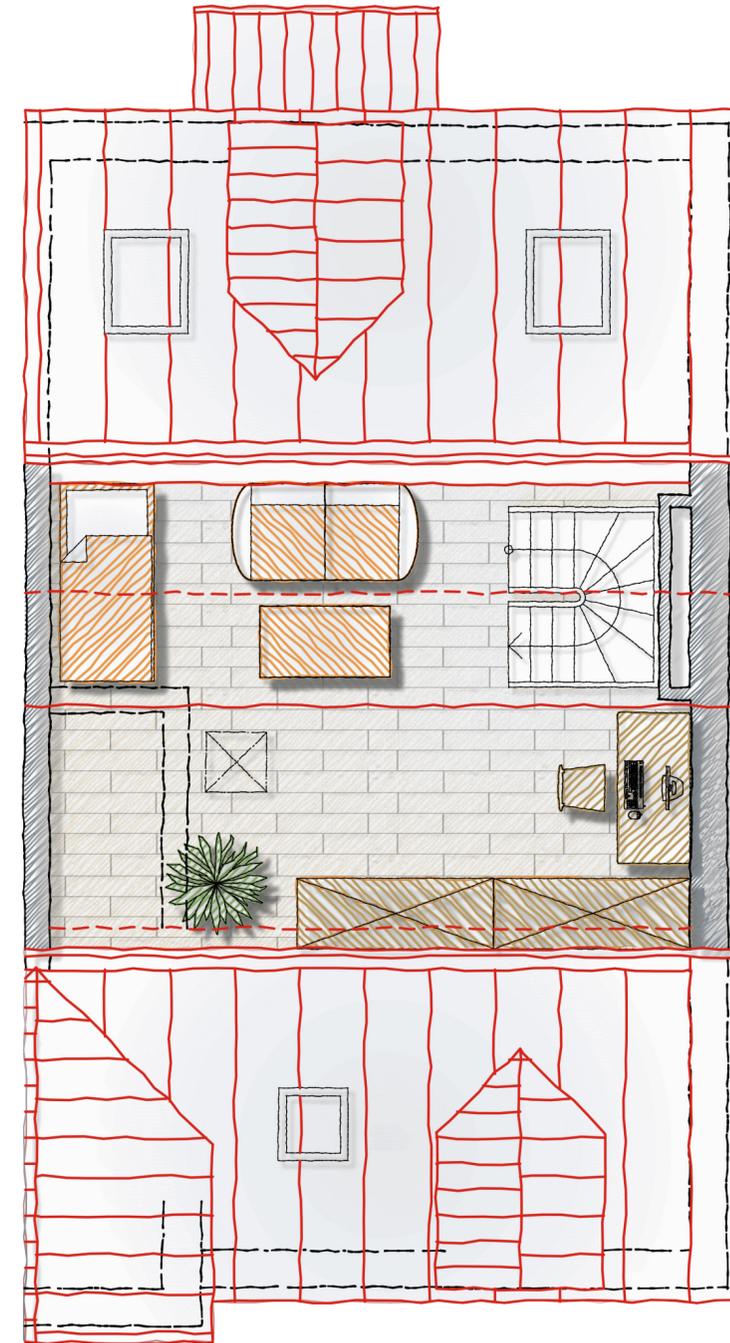
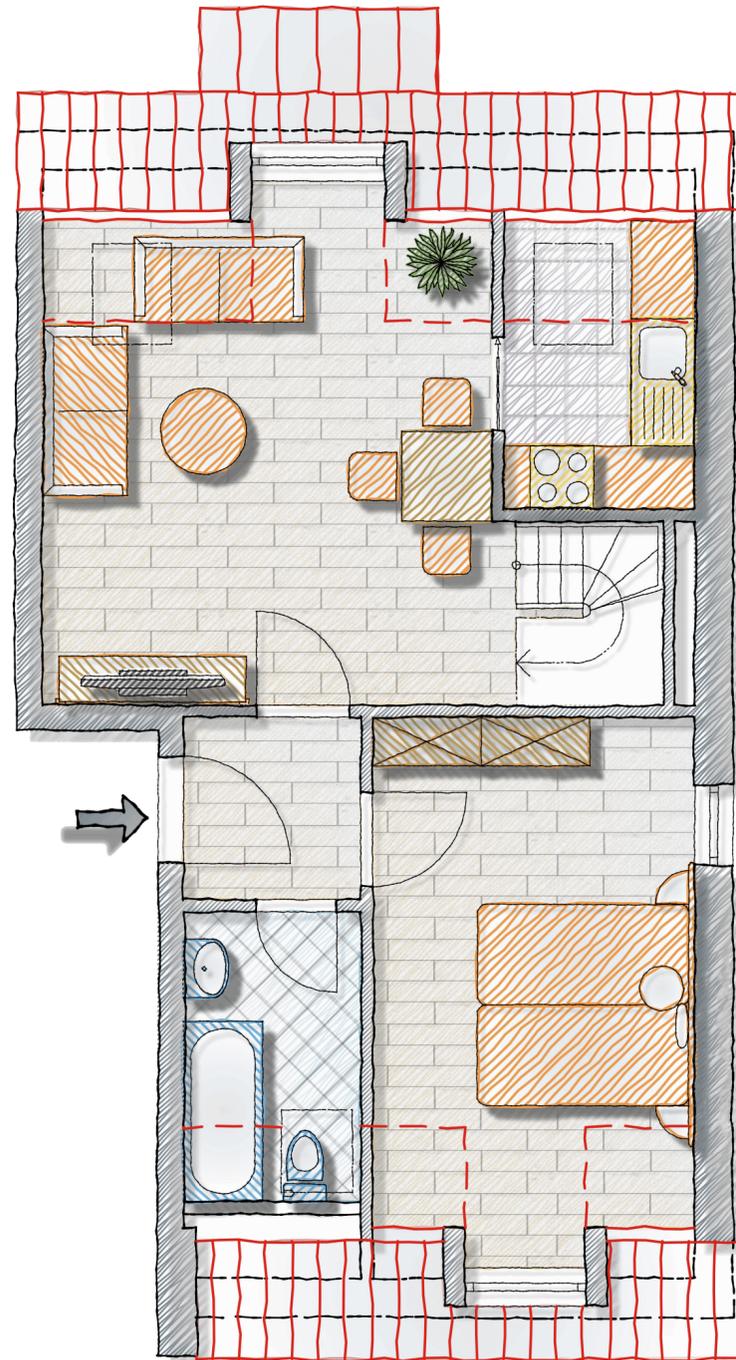
Diese Wohnungen verfügen über den gleichen Grundriss. In den unterschiedlichen Wohnungen kommt es zu einer geringfügige Abweichung der Quadratmeterzahlen. Für weitere Informationen wenden Sie sich gerne an uns.

# 3-Raum

WE 07 | WE 38

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	22,73m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09m <sup>2</sup>
Kind	16,20m <sup>2</sup>
Küche	4,35m <sup>2</sup>
Flur	3,10m <sup>2</sup>
Bad/WC	3,98m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>65,45m<sup>2</sup></b>



Diese Wohnungen verfügen über den gleichen Grundriss. In den unterschiedlichen Wohnungen kommt es zu einer geringfügige Abweichung der Quadratmeterzahlen. Für weitere Informationen wenden Sie sich gerne an uns.



## WOHNEN WERTVOLL GESTALTEN

Seit über zwei Jahrzehnten ist es das Entwickeln der unterschiedlichen Arten von Wohnimmobilien, die uns genau für dieses Ansinnen mit Leidenschaft planen und bauen lassen!

Rund eintausend begeisterte Wohnungseigentümer, die mit der castello AG ihr neues Zuhause oder ihre sichere, rentierliche Anlageimmobilie gefunden haben, belegen dies überzeugend.

Schließlich gibt es – nach Charles Baudelaire – kein schöneres Vergnügen, als einen Menschen dadurch zu überraschen, dass man ihm mehr gibt, als er erwartet hatte.

Die Angaben in diesem Katalog wurden sorgfältig geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Der Katalog stellt kein Angebot dar. Maßgeblich sind vielmehr die Angaben und Zusagen in dem zum Kauf der angebotenen Immobilie abzuschließenden notariell beurkundeten Kaufvertrag. Es obliegt dem Erwerber, vor Abschluss des Kaufvertrages zu prüfen, ob die Wohnheiten seinen Wünschen und dem von ihm mit dem Erwerb verfolgten Zweck gerecht werden. Alle bildlichen Darstellungen der Räume und des Gebäudes sind künstlerische Illustrationen und können in Maßstab variieren. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

## Impressum

castello Aktiengesellschaft  
Léon-Pohle-Straße 1 | 01219 Dresden  
www.castello-dresden.de  
office@castello-dresden.de  
Telefon +49 (351) 312 248 0  
Telefax +49 (351) 312 248 38