

**PIESCHENER**GRUNDSTÜCKS GMBH  
ein Unternehmen der TREUBAU-Gruppe

# Wohnen in Dresden – Pieschen

**Oschatzer Straße 31/33**



Mehrfamilienhaus



Reihenhaus

*Die Gebäude aus Sicht des Architekten*





## Dresden - Glanz an der Elbe

Viele Beinamen wurden Dresden im Laufe seiner Geschichte gegeben: Elbflorenz ist einer der bekanntesten. Johann Gottfried Herder, auf den der Begriff zurückgeht, begeisterte schon zu Beginn des 19. Jh. die Fülle an Kunstsammlungen, bedeutender Architektur sowie die einzigartige Lage im sanften Elbtal. Kurzum: Dresden ist Poesie. Aber nicht nur die Stadt selbst, auch das Umland trägt zu einer sehr hohen Lebensqualität bei. Die Weinstädte Meißen und Radebeul, zahlreiche Schlösser wie Moritzburg und Pillnitz, das Wander- und Klettereldorado Sächsische Schweiz und nicht zuletzt das nahe Erzgebirge seien als Vertreter in der nahen Umgebung hierfür genannt.

Heute trifft Barock auf Hightech. Dresden hat sich in seiner jüngeren Geschichte zu einem herausragenden Standort im Bereich der Mikroelektronik und Biotechnologie in Europa entwickelt. Auf diesem Gebiet haben sich besonders zahlreiche Firmen und Forschungseinrichtungen angesiedelt. Diese werden von Hochschulen begleitet und tragen zum ungebremsten Wachstum der Elbmetropole bei. Der Name „Silicon Saxony“ spiegelt diese rasante Entwicklung wieder.



**Wohnen  
in Dresden – Pieschen**  
Oschatzer Straße 31/33

Elbufer







Inhaltsverzeichnis

|                |   |
|----------------|---|
| Dresden        | 2 |
| Die Lage       | 3 |
| Referenzen     | 5 |
| Das Grundstück | 6 |

Grundrisse

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| Haus 1 - Wohnung 1<br>4-Zimmer, 97,00 m²                  | 8  |
| Haus 1 - Wohnung 2<br>4-Zimmer, 93,25 m²                  | 10 |
| Haus 1 - Wohnung 3, 5<br>4-Zimmer, 96,50 m²               | 12 |
| Haus 1 - Wohnung 4,6<br>4-Zimmer, 100,13 m²               | 14 |
| Haus 1 - Wohnung 7<br>3-Zimmer, 88,84 m²                  | 16 |
| Haus 1 - Wohnung 8<br>4-Zimmer, 92,05 m²                  | 18 |
| Reihenhaus - Wohnung 9, 10, 11, 12<br>5-Zimmer, 133,54 m² | 20 |
| Keller- und Tiefgaragenplan                               | 22 |

Gartengestaltung

Die Gestaltung der Außenanlage erfolgt auf der Grundlage des Freiflächengestaltungsplanes.  
Rollläden werden im Erdgeschoss mit einer Hochschiebesicherung versehen.



**Haus 1, Wohnung 1**

4-Zimmer  
Erdgeschoss

|               |                                              |
|---------------|----------------------------------------------|
| Wohnen/Kochen | 36,90 m <sup>2</sup>                         |
| Schlafen      | 13,94 m <sup>2</sup>                         |
| Kind 1        | 11,46 m <sup>2</sup>                         |
| Kind 2        | 11,32 m <sup>2</sup>                         |
| Bad           | 8,06 m <sup>2</sup>                          |
| DU/WC         | 2,93 m <sup>2</sup>                          |
| Flur          | 9,89 m <sup>2</sup>                          |
| Terrasse      | (10,00 m <sup>2</sup> )* 2,50 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche** 97,00 m<sup>2</sup>  
(\* zu ¼ angerechnet)





## Haus 1, Wohnung 2

4-Zimmer  
Erdgeschoss

|               |                                             |
|---------------|---------------------------------------------|
| Wohnen/Kochen | 34,57 m <sup>2</sup>                        |
| Schlafen      | 13,45 m <sup>2</sup>                        |
| Kind 1        | 10,09 m <sup>2</sup>                        |
| Kind 2        | 11,00 m <sup>2</sup>                        |
| Bad           | 8,60 m <sup>2</sup>                         |
| WC            | 3,21 m <sup>2</sup>                         |
| Flur          | 9,91 m <sup>2</sup>                         |
| Terrasse      | (9,68 m <sup>2</sup> )* 2,42 m <sup>2</sup> |

Wohnfläche  
(\* zu ¼ angerechnet) 93,25 m<sup>2</sup>



## Haus 1, Wohnung 3, 5

4-Zimmer

1., 2. Obergeschoss

|               |                                             |
|---------------|---------------------------------------------|
| Wohnen/Kochen | 36,90 m <sup>2</sup>                        |
| Schlafen      | 13,94 m <sup>2</sup>                        |
| Kind 1        | 11,46 m <sup>2</sup>                        |
| Kind 2        | 11,32 m <sup>2</sup>                        |
| Bad           | 8,06 m <sup>2</sup>                         |
| DU/WC         | 2,93 m <sup>2</sup>                         |
| Flur          | 9,89 m <sup>2</sup>                         |
| Terrasse      | (8,00 m <sup>2</sup> )* 2,00 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche** 96,50 m<sup>2</sup>  
(\* zu ¼ angerechnet)



## Haus 1, Wohnung 4, 6

4-Zimmer

1., 2. Obergeschoss

|               |                                             |
|---------------|---------------------------------------------|
| Wohnen/Kochen | 34,57 m <sup>2</sup>                        |
| Schlafen      | 15,92 m <sup>2</sup>                        |
| Kind 1        | 14,92 m <sup>2</sup>                        |
| Kind 2        | 11,00 m <sup>2</sup>                        |
| Bad           | 8,60 m <sup>2</sup>                         |
| WC            | 3,21 m <sup>2</sup>                         |
| Flur          | 9,91 m <sup>2</sup>                         |
| Balkon        | (8,00 m <sup>2</sup> )* 2,00 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche** 100,13 m<sup>2</sup>  
(\* zu ¼ angerechnet)





**Haus 1, Wohnung 7**

3-Zimmer  
Dachgeschoss

|               |                                               |
|---------------|-----------------------------------------------|
| Wohnen/Kochen | 30,56 m <sup>2</sup>                          |
| Schlafen      | 24,10 m <sup>2</sup>                          |
| Kind          | 11,01 m <sup>2</sup>                          |
| Bad           | 7,36 m <sup>2</sup>                           |
| DU/WC         | 2,93 m <sup>2</sup>                           |
| Flur          | 9,89 m <sup>2</sup>                           |
| Terrasse      | (11,96 m <sup>2</sup> ) * 2,99 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche** 88,84 m<sup>2</sup>  
(\* zu ¼ angerechnet)



## Haus 1, Wohnung 8

4-Zimmer  
Dachgeschoss

|               |                                              |
|---------------|----------------------------------------------|
| Wohnen/Kochen | 28,66 m <sup>2</sup>                         |
| Schlafen      | 13,85 m <sup>2</sup>                         |
| Kind 1        | 14,95 m <sup>2</sup>                         |
| Kind 2        | 10,57 m <sup>2</sup>                         |
| Bad           | 8,15 m <sup>2</sup>                          |
| WC            | 2,97 m <sup>2</sup>                          |
| Flur          | 9,91 m <sup>2</sup>                          |
| Terrasse      | (11,96 m <sup>2</sup> )* 2,99 m <sup>2</sup> |

Wohnfläche  
(\* zu ¼ angerechnet) 92,05 m<sup>2</sup>





## Reihenhaus, 9, 10, 11, 12

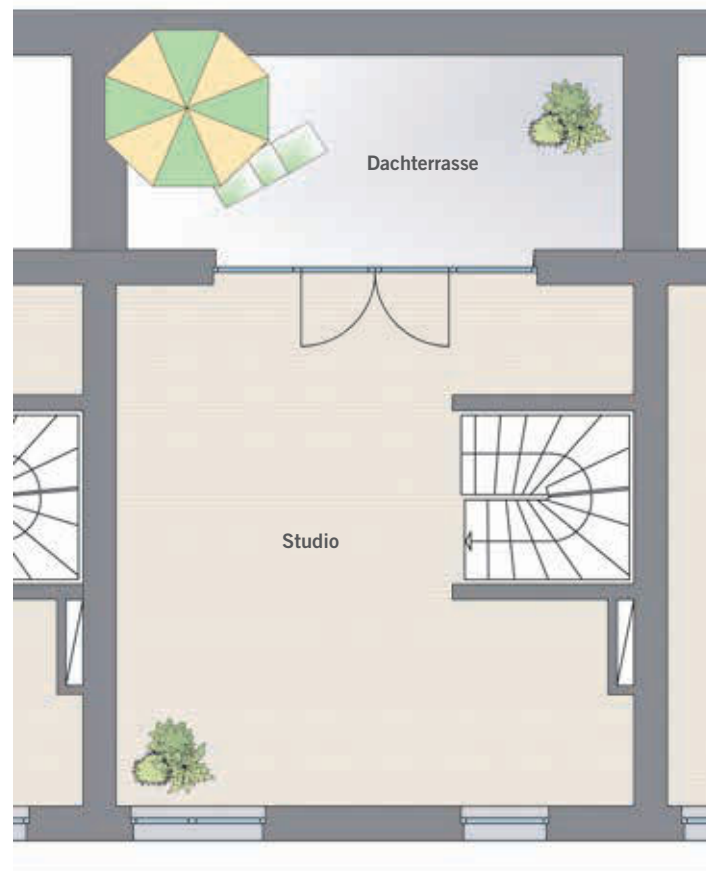
5-Zimmer

Erd-, 1., 2. Obergeschoss

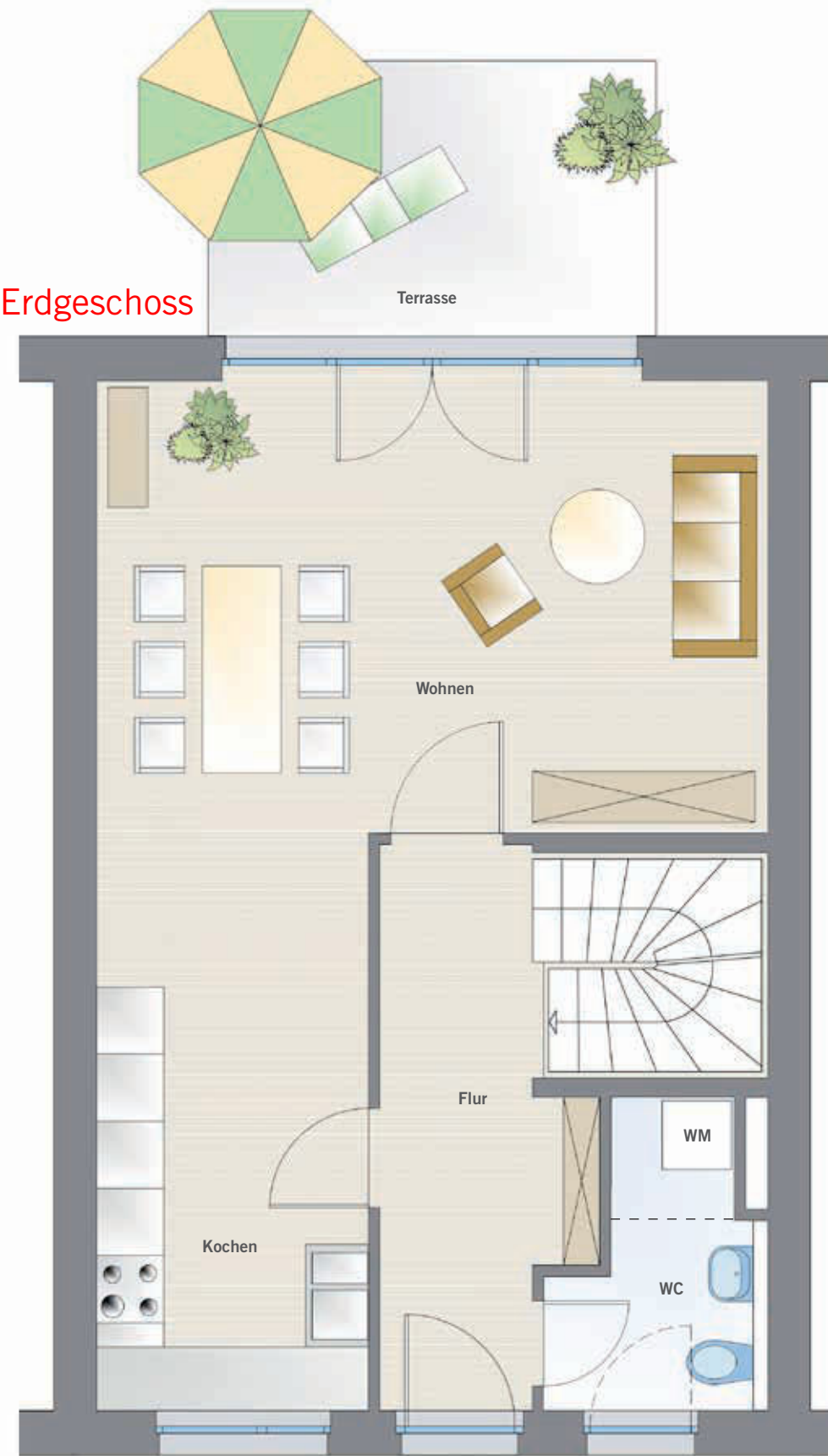
|               |                                               |
|---------------|-----------------------------------------------|
| Wohnen/Kochen | 36,40 m <sup>2</sup>                          |
| Schlafen      | 13,88 m <sup>2</sup>                          |
| Kind 1        | 11,51 m <sup>2</sup>                          |
| Kind 2        | 10,10 m <sup>2</sup>                          |
| Studio        | 31,91 m <sup>2</sup>                          |
| Bad           | 9,17 m <sup>2</sup>                           |
| WC            | 4,06 m <sup>2</sup>                           |
| Flur EG       | 7,69 m <sup>2</sup>                           |
| Flur OG       | 2,88 m <sup>2</sup>                           |
| Terrasse      | (9,84 m <sup>2</sup> ) * 2,46 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse  | (13,60 m <sup>2</sup> ) * 3,48 m <sup>2</sup> |

Wohnfläche 133,54 m<sup>2</sup>

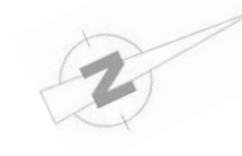
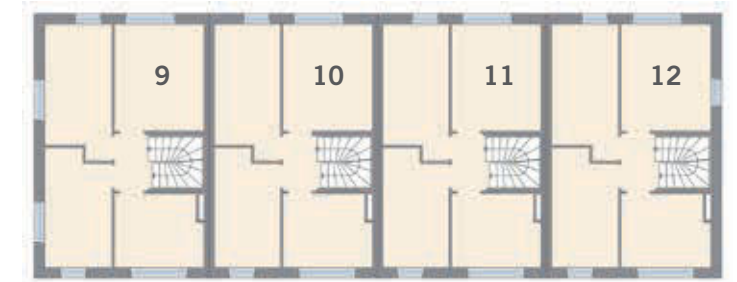
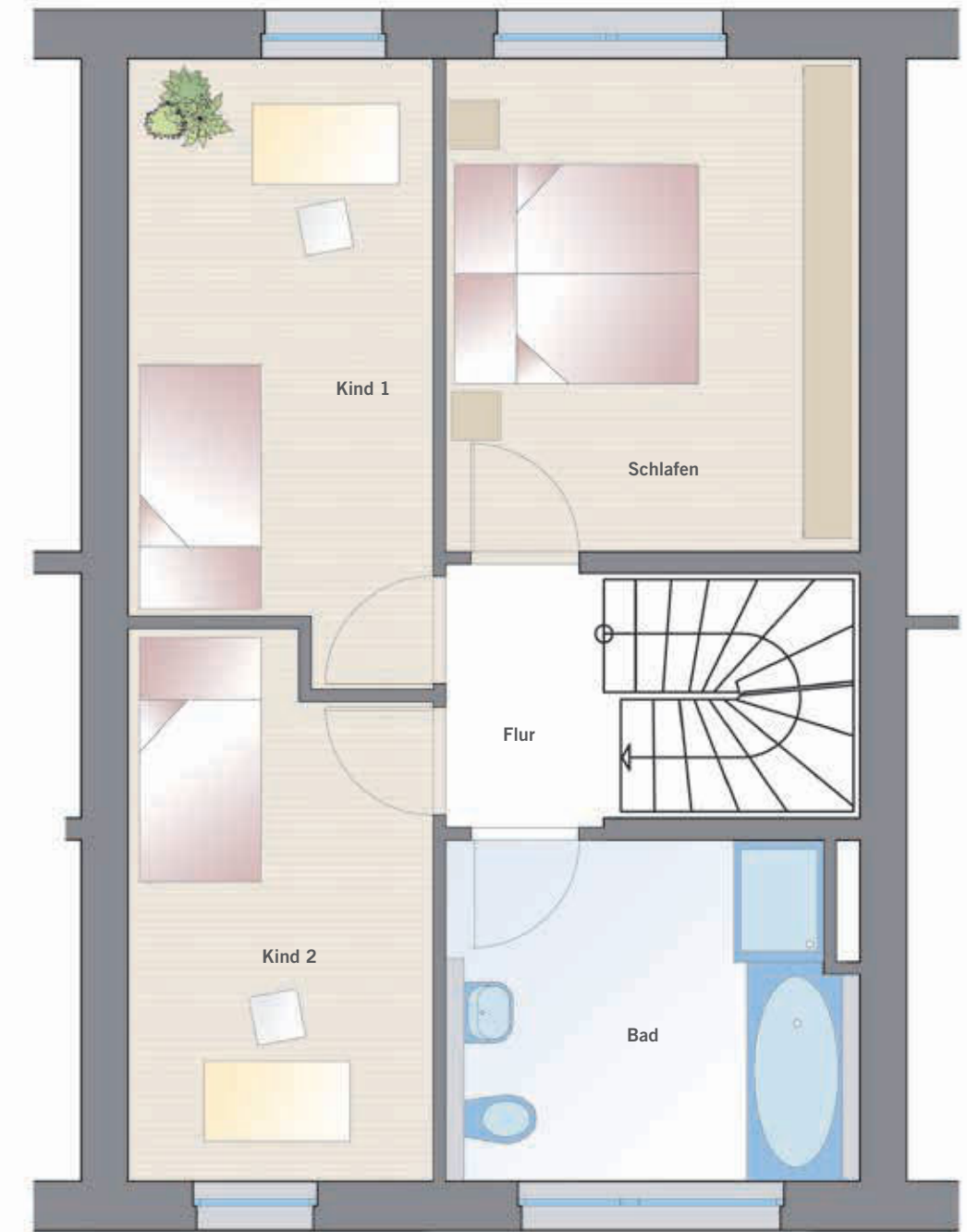
## Dachgeschoss



## Erdgeschoss



## Obergeschoss



## Keller- und Tiefgaragenplan

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil.

Die einzelnen Abteile sind durch Schlösser gesichert. Auch gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten wurden bei der Planung berücksichtigt. So stehen den Bewohnern ein Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Der Aufzug im Vorderhaus reicht bis in das Untergeschoss und lässt die Bewohner das Kellergeschoss bzw. die Tiefgaragenebene bequem, schnell und sicher erreichen.

Die Reihenhäuser bekommen einen direkten Zugang von der Tiefgarage in die jeweiligen Keller.

Die Tiefgarage ist mit einem Kipptor ausgestattet, das sich per Funkfernbedienung komfortabel bedienen lässt.

Die Zuordnung der PKW-Tiefgaragenstellplätze erfolgt bei Kaufvertragsabschluss.





# Wir bauen Ihr neues Zuhause!



## Vertrauen Sie einem starken Partner:

**PIESCHENER**GRUNDSTÜCKS GMBH  
ein Unternehmen der TREUBAU-Gruppe  
Dornblüthstraße 13  
01277 Dresden  
Tel: +49 351 47395-41  
Fax: +49 351 47395-98

info@treubau-dresden.de  
www.treubau-dresden.de

Überreicht durch: