



**TREUWOBAU DRESDEN**  
AKTIENGESELLSCHAFT

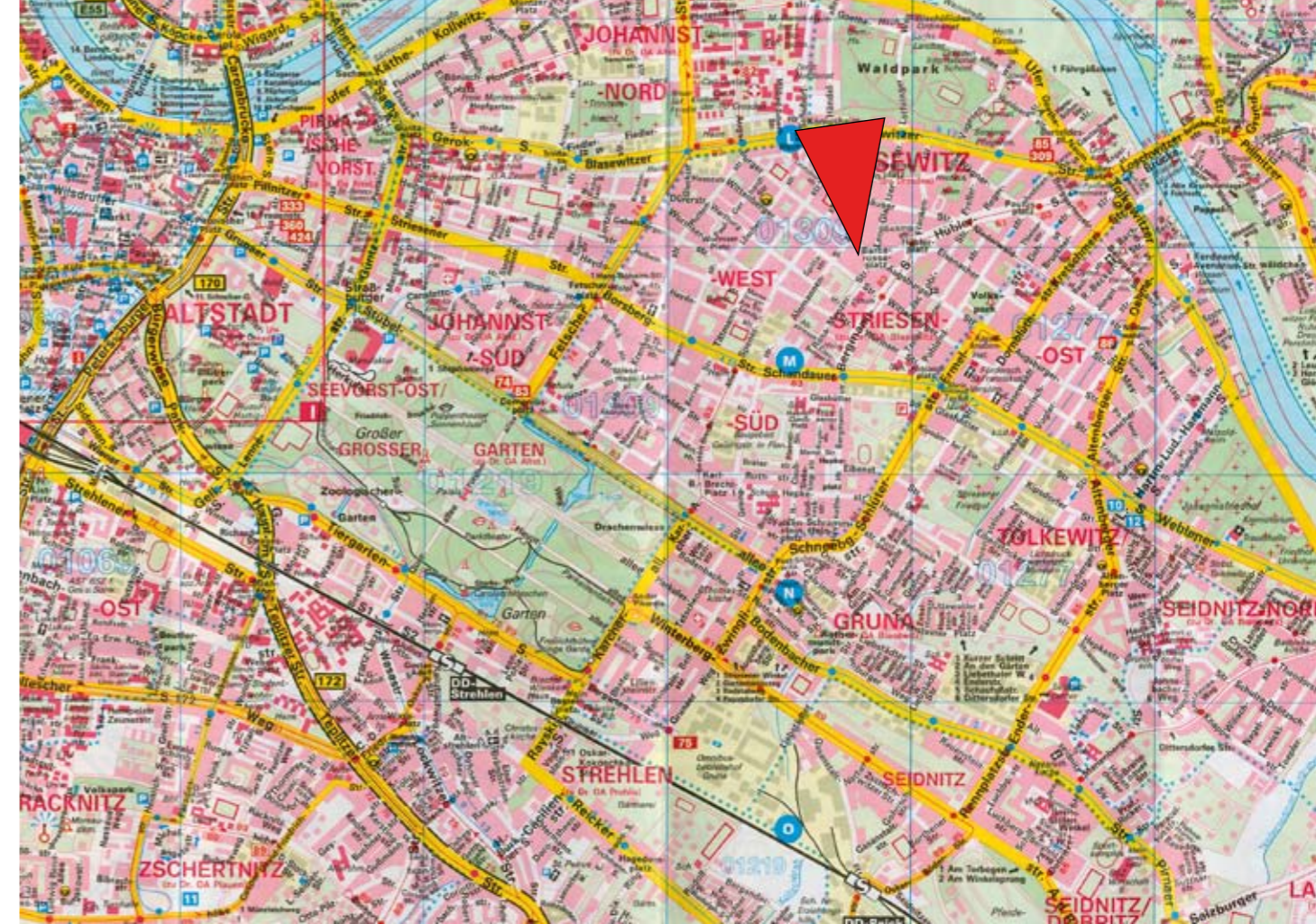
Dresden – Barbarossaplatz 4  
... Wohnen in zentraler und exklusiver Lage



**KfW-förderfähig**



*Das 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 zentraler und exklusiver Lage – Barbarossa-Platz 4

Frauenkirche



Semperoper



## Der Barbarossaplatz 4 ...

Striesen ist unbestritten eine der schönsten Wohngegenden in Dresden. In dieser exklusiven Lage ist der Barbarossaplatz mit seiner zentralen Lage zweifellos eine der besten Adressen.

Umgeben von Villen und Wohnhäusern des vergangenen Jahrhunderts machen vor allem das vielfältige Grün und die Nähe zum Waldpark das Leben hier zur Attraktion.

Inmitten dieses exponierten Stadtteiles von Dresden entsteht in einer einzigartigen ruhigen Lage auf einem Grundstück von 1.160 m<sup>2</sup> ein Mehrfamilienhaus mit großzügigen Eigentumswohnungen, parkähnlicher Gartenanlage, Aufzug und Tiefgarage.



Zwickauer Straße 89

Dornblühstraße 13



## Referenzen – gute Adressen



Bergstraße 36



Inhaltsverzeichnis

Dresden	2
Die Lage	3
Referenzen	5
Das Grundstück	6

Grundrisse

Wohnung 1		
3-Zimmer, 100,26 m <sup>2</sup>	8	
Wohnung 2		
4-Zimmer, 125,52 m <sup>2</sup>	10	
Wohnung 3, 5, 7		
3-Zimmer, 101,41 m <sup>2</sup>	12	
Wohnung 4, 6, 8		
4-Zimmer, 127,70 m <sup>2</sup>	14	
Wohnung 9		
3-Zimmer, 83,38 m <sup>2</sup>	16	
Wohnung 10		
3-Zimmer, 98,48 m <sup>2</sup>	18	
Keller- und Tiefgaragenplan	20	
Referenzen	22	

Gartengestaltung

Die Gestaltung der Außenanlage erfolgt auf der Grundlage des Freiflächengestaltungsplanes.

Die Erdgeschosswohnungen erhalten Gartenanteile als Sondernutzungsrecht für den an die jeweilige Terrasse angrenzenden Gartenbereich. Ein außenliegender Wasserhahn erleichtert die Gartenpflege. Rollläden werden im Erdgeschoss mit einer Hochschiebesicherung versehen.



## Wohnung 1

3-Zimmer, Erdgeschoss

Wohnen/Essen	32,49 m <sup>2</sup>
Küche	8,19 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,32 m <sup>2</sup>
Kind	11,55 m <sup>2</sup>
Bad	7,59 m <sup>2</sup>
WC	2,16 m <sup>2</sup>
Diele	8,77 m <sup>2</sup>
Flur	2,93 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,28 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	1,73 m <sup>2</sup>
Terrasse	(12,50 m <sup>2</sup> )* 6,25 m <sup>2</sup>

Wohnfläche 100,26 m<sup>2</sup>  
(\* zur Hälfte angerechnet)



## Wohnung 2

4-Zimmer, Erdgeschoss

Wohnen/Essen	35,94 m <sup>2</sup>
Küche	8,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,14 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,26 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,26 m <sup>2</sup>
Bad	9,95 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,77 m <sup>2</sup>
Diele	11,00 m <sup>2</sup>
Flur	4,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,48 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	3,85 m <sup>2</sup>
Terrasse	(14,00 m <sup>2</sup> )* 7,00 m <sup>2</sup>

Wohnfläche 125,52 m<sup>2</sup>  
(\* zur Hälfte angerechnet)



## Wohnung 3, 5, 7

3-Zimmer, 1., 2., 3. Obergeschoss

Wohnen/Essen	32,99 m <sup>2</sup>
Küche	8,19 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,72 m <sup>2</sup>
Kind	11,80 m <sup>2</sup>
Bad	7,59 m <sup>2</sup>
WC	2,16 m <sup>2</sup>
Diele	8,77 m <sup>2</sup>
Flur	2,93 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,28 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	1,73 m <sup>2</sup>
Balkon	(12,50 m <sup>2</sup> )* 6,25 m <sup>2</sup>

Wohnfläche 101,41 m<sup>2</sup>  
(\* zur Hälfte angerechnet)



## Wohnung 4, 6, 8

4-Zimmer, 1., 2., 3. Obergeschoss

Wohnen/Essen	36,68 m <sup>2</sup>
Küche	8,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,62 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,74 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,74 m <sup>2</sup>
Bad	9,95 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,77 m <sup>2</sup>
Diele	11,00 m <sup>2</sup>
Flur	4,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,48 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	3,85 m <sup>2</sup>
Balkon	(14,00 m <sup>2</sup> )* 7,00 m <sup>2</sup>

Wohnfläche 127,70 m<sup>2</sup>  
(\* zur Hälfte angerechnet)



## Wohnung 9

3-Zimmer, Attika

Wohnen/Essen	24,03 m <sup>2</sup>
Küche	7,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,94 m <sup>2</sup>
Kind	10,56 m <sup>2</sup>
Bad	7,06 m <sup>2</sup>
WC	3,07 m <sup>2</sup>
Diele	8,65 m <sup>2</sup>
Flur	2,97 m <sup>2</sup>
Terrasse	(13,36 m <sup>2</sup> )* 3,34 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** 83,38 m<sup>2</sup>  
(\* zu ¼ angerechnet)



## Wohnung 10

3-Zimmer, Attika

Wohnen/Essen	29,90 m <sup>2</sup>
Küche	10,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,73 m <sup>2</sup>
Kind	11,63 m <sup>2</sup>
Bad	9,38 m <sup>2</sup>
WC	2,11 m <sup>2</sup>
Diele	9,46 m <sup>2</sup>
Flur	3,45 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	(11,00m <sup>2</sup> )* 2,75 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	(14,08 m <sup>2</sup> )* 3,52 m <sup>2</sup>

Wohnfläche **98,48 m<sup>2</sup>**  
(\* zu ¼ angerechnet)



## 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.

Besonders vorzuheben ist die moderne Aufzugsanlage, die den Alltag erheblich erleichtert. Der Aufzug reicht bis in das Untergeschoss und lässt die Bewohner das Kellergeschoss bzw. die Tiefgaragenebene bequem, schnell und sicher erreichen.

Die Tiefgarage ist mit einem Kipptor ausgestattet, das sich sowohl über eine Schlüsselschaltanlage als auch per Funkfernbedienung komfortabel bedienen lässt.

Die Zuordnung der PKW-Tiefgaragenstellplätze erfolgt bei Kaufvertragsabschluss.







Dornblühstraße 13



Bergstraße 36



Bernhardstraße 70



TreuWoBau Dresden  
Aktiengesellschaft

Dornblühstraße 13  
01277 Dresden  
Tel: +49 351 47395-50  
Fax: +49 351 47395-98

[info@treuwobau.de](mailto:info@treuwobau.de)  
[www.treuwobau.de](http://www.treuwobau.de)