

EXPOSÉ

Bezahlbares Ein- oder Zweifamilienhaus in toller Lage in Pratzschwitz



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 01796 Pirna
Baujahr: 1950
Letzte Modernisierung: 2020
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 120 m²
Grundstücksfläche (ca.): 138 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja

**Kaufpreis
€ 279.000,-**



> Einfamilienhaus

> Pirna

> 5 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964059-cjQMIW



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	01796 Pirna
Baujahr	1950
Letzte Modernisierung	2020
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	138 m ²
Kaufpreis	279.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	123,92 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-09-18
Energieausweis gültig bis	17.09.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1950
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einliegerwohnung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Befeuerung	Elektro
Gäste-WC	ja
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	12/2026
Provision für Käufer	5,95%

> Einfamilienhaus

> Pirna

> 5 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964059-cjQMIW



Objektbeschreibung:

Hier bieten wir Ihnen ein charmantes und gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Jahr 1950. Das Haus wird zum Ende des Jahres frei und kann direkt bezogen werden. Es überzeugt mit seinem gepflegten Zustand auf einer Wohnfläche von ca. 120 m² auf zwei Etagen und bietet genügend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über zwei separate Eingänge, zwei eigenständige Heizungen und auch zwei Badezimmer, sodass es sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus eignet. Aufgrund seines fast dreieckigen Grundrisses sind die Räume unkonventionell angeordnet und lassen viel Raum für Ihre individuellen Wohnwünsche.

Das Grundstück ist mit nur 138 m² sehr pflegeleicht. Der Balkon und die Terrasse bieten Ihnen einen eigenen Platz an der Sonne.

Insgesamt eignet sich dieses Haus ideal für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen und bezahlbaren Zuhause mit Charakter sind.

Ist Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

Ihre Highlights im Überblick:

- ideales Haus für eine kleine Familie mit Einliegerwohnung
- ruhige, angenehme Nachbarschaft in Elbnähe und am Pratzschwitzer See
- kein pflegeintensives Grundstück
- gute Verkehrsanbindung

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Pratzschwitz, einem ruhigen und grünen Stadtteil von Pirna am Rande der Sächsischen Schweiz. Die Umgebung in direkter Elbnähe lädt dazu ein, die Freizeit im Grünen zu verbringen. Dank der hervorragenden Lage sind sowohl die Natur als auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreicht: Die nächstgelegene Kita (z. B. im benachbarten Birkwitz) erreichen Sie in ca. 5 Autominuten. Die Grundschule in Graupa sowie die weiterführenden Schulen (Pestalozzi-Oberschule und Herder-Gymnasium im Stadtteil Copitz) sind nur etwa 6 bis 8 Autominuten entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, große Supermärkte (wie Kaufland und Lidl in Copitz) sowie Bäcker und Apotheken sind in ca. 6 bis 9 Minuten mit dem Auto bequem erreichbar. Das Naherholungsgebiet rund um den Naturbadesee Pratzschwitz/Copitz liegt fast vor der Tür und ist in ca. 3 Autominuten

oder 15 Gehminuten erreichbar. Die malerische Pirnaer Altstadt mit ihren barocken Fassaden, dem Schloss Sonnenstein und gemütlichen Cafés liegt ca. 8 Autominuten entfernt. Viele Wanderwege in die Sächsische Schweiz beginnen in der direkten Region. Pirna verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Autobahn A17 oder mit den regelmäßigen S-Bahn-Verbindungen vom Bahnhof Pirna aus erreichen Sie das Zentrum der Landeshauptstadt Dresden in rund 25 Minuten.

Objektbilder:



Hausansicht Straßenseite



Umgebung

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Pirna
- > 5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964059-cjQMIW



Grundriss Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Pirna
- > 5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964059-cjQMIW



Grundriss Obergeschoss



Frau Susanne Herbrig

Telefon: +49 160 97379675
E-Mail: info@herbrig-immobilien.de

Firmendaten:**Herbrig Immobilien**

Inh. Susanne Herbrig
Nordstraße 1
01796 Pirna

Tel.: +49 (0) 3501 5556396
E-Mail: info@herbrig-immobilien.de
Internet: www.herbrig-immobilien.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE325565404

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Dresden, Abt. Gewerbe, Theaterstraße 11-15, 01067 Dresden

Ihre Notizen: