

Einfamilienhaus in Traumlage von Kleinzschachwitz



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 01259 Dresden
Baujahr: 1932
Letzte Modernisierung: 2002
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 360 m²
Anzahl Etagen: 2
Dachform: Satteldach

Kaufpreis
€ 310.000,-

> Einfamilienhaus

> Dresden

> 5 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964058-cjQMIW



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	01259 Dresden
Baujahr	1932
Letzte Modernisierung	2002
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	70 m²
Grundstücksfläche (ca.)	360 m²
Kaufpreis	310.000,- €
Anzahl Etagen	2
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	361,61 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-09-08
Energieausweis gültig bis	07.09.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1932
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Dielen
Befuerung	Gas
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort

Provision für Käufer 2,98%

Provision für Verkäufer 2,98%

> Einfamilienhaus

> Dresden

> 5 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964058-cjQMIW



Objektbeschreibung:

Dieses hübsche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1932 bietet die solide Grundlage für Ihr entspanntes Zuhause und grüne Oase mitten in der Stadt. Auf einer Wohnfläche von ca. 70 m², verteilt auf zwei Etagen, erwarten Sie insgesamt 5 Zimmer - zwei Zimmer, die den Wohnbereich bilden befinden sich im Erdgeschoss. Dort erwartet Sie auch ein Badezimmer mit Dusche. Im Obergeschoss finden Sie drei individuell nutzbare Schlaf- oder Arbeitsräume. Ein klassischer Keller mit wertvollem Stauraum rundet das Angebot ab.

Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand (letzte Modernisierung im Jahr 2002), punktet jedoch durch seinen weitgehend unverbauten Originalzustand. Dies macht anstehende energetische Maßnahmen - wie die Erneuerung der Fenster oder das Anbringen einer Dämmung - besonders überschaubar und gut planbar. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen!

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

Ausstattung:

Ihre Highlights im Überblick:

- Einfamilienhaus zur Gestaltung nach Ihren Vorstellungen mit liebenswertem Garten
- gepflegte Wohnlage
- Ihre ruhige Oase mitten in der Stadt

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des 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:

Das Haus liegt in einer begehrten, äußerst familienfreundlichen Wohnlage im Dresdner Stadtteil Kleinzschachwitz. Die Nähe zur Elbe und die erstklassige Infrastruktur garantieren eine hohe Lebensqualität. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreicht:

- REWE (im Zschach Center) und Netto liegen nur ca. 5 Pkw-Minuten bzw. 20 Gehminuten entfernt.
- Die örtliche Grundschule ist lediglich 400 Meter entfernt und in 5 Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Die Kita "Dresdner Detektive" (700 m) sowie die Kita "Kinderfamilie e.V." (8 Gehminuten / 2 Pkw-Minuten) befinden sich in direkter Nachbarschaft.
- Für Erholung im Grünen sorgen der Waldpark Kleinzschachwitz und der Volkspark. Das idyllische Elbufer samt Fähre zum Schloss Pillnitz ist in nur 5 Autominuten erreichbar.

Objektbilder:



Hausansicht rückseitig



Überblick über Garten und Umfeld

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Dresden
- > 5 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964058-cjQMIW



Flur im EG



Küche



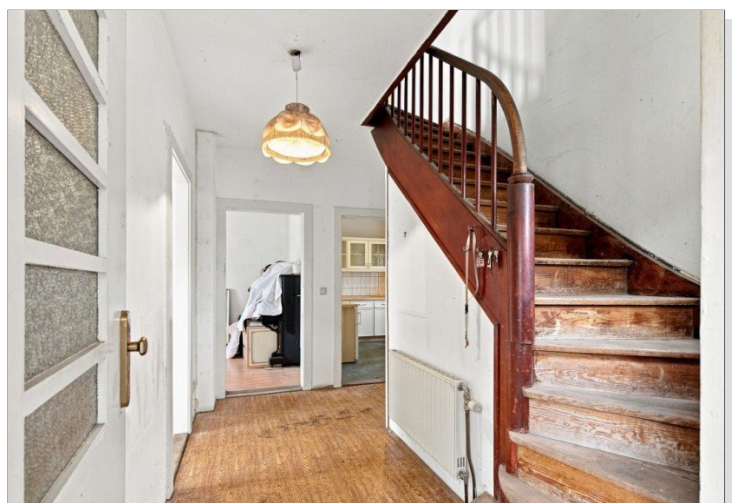
Wohnzimmer EG



Badezimmer



Wohnzimmer 2 EG



Treppenaufgang

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Dresden
- > 5 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964058-cjQMIW



Zimmer 1 OG



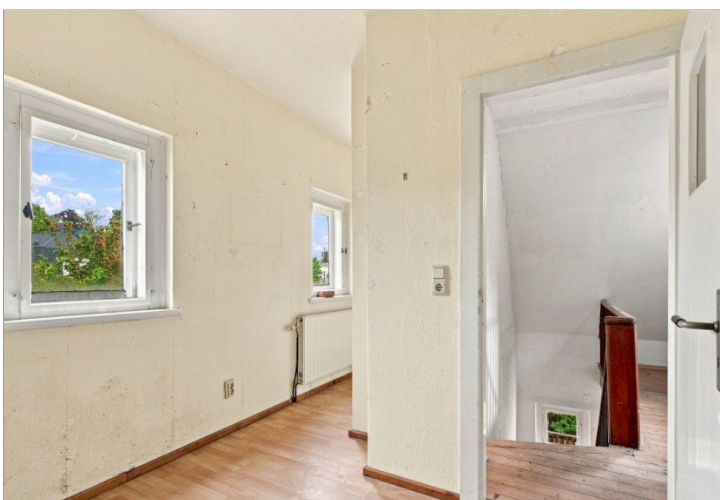
Gebäuderückseite



Zimmer 2 OG



Hübscher Garten



Zimmer 3 OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Dresden
- > 5 Zimmer

- > 70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964058-cjQMIW



Grundriss EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Dresden
- > 5 Zimmer

- > 70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964058-cjQMIW



Grundriss DG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Dresden
- > 5 Zimmer

- > 70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964058-cjQMIW



Grundriss KG



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

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

Ihre Notizen: