

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit hübschem Garten - ruhiges Wohnen im Speckgürtel von Dresden



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 01847 Lohmen

Baujahr: 2000

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 106 m²

Grundstücksfläche (ca.): 458 m²

Terrasse: ja

Dachform: Satteldach

Bauweise: Massiv

Kaufpreis
€ 330.000,-

Herbrig Immobilien

Nordstr.1 - 01796 Pirna - Tel.: +49 (0) 3501 5556396
info@herbrig-immobilien.de - www.herbrig-immobilien.de

> Einfamilienhaus

> Lohmen

> 4 Zimmer

> 106 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964057-cjQMIW



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	01847 Lohmen
Baujahr	2000
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	106 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	458 m ²
Kaufpreis	330.000,- €
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	127,12 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-09-01
Energieausweis gültig bis	01.08.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	2,98 %
Provision für Verkäufer	2,98 %

> Einfamilienhaus

> Lohmen

> 4 Zimmer

> 106 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964057-cjQMIW



Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 besticht durch seine tolle Raumaufteilung und ruhige, grüne Lage. Mit einer Wohnfläche von 106 m² sowie einem großzügigen Grundstück von insgesamt 458 m² bietet es viel Platz für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss des Hauses finden Sie den großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche und Gäste-WC. Die Räumlichkeiten sind hell und einladend gestaltet und Sie können von hier aus direkt in den Garten treten, um auf der Terrasse zu entspannen. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, die Sie als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen können. Dank Glasfaseranbindung ist die Internetanbindung für das Homeoffice genau richtig. Hier trägt ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, Wanne und Fußbodenheizung zu einem Wohlfühlerlebnis für die ganze Familie bei.

Ein Garage steht zur Verfügung, um Ihr Auto bequem unterzubringen. Das Haus ist nicht unterkellert, bietet aber mit einem großen Dachboden und Schuppen im Erdgeschoss genügend Platz um alle Dinge unterzubringen, die Sie nicht täglich benötigen. Der Gebäudezustand ist sehr gut und gepflegt, sodass Sie nach überschaubaren Renovierungsarbeiten einziehen können.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Wohnqualität, die es zu einem attraktiven Zuhause macht.

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

Ausstattung:

Ihre Highlights im Überblick:

- ideales Haus für eine kleine Familie
- Badezimmer mit komfortabler Fußbodenheizung
- pflegeleichter Garten
- ruhige, angenehme Nachbarschaft
- gute Verkehrsanbindung an Pirna und Dresden

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:

Dieses familienfreundliche Einfamilienhaus in Lohmen vereint ruhiges Wohnen mit perfekter Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie der Netto-Markt, Bäcker und Apotheke, sind fußläufig erreichbar. Für größere Einkäufe bietet sich das nur 4 km entfernte Kaufland in Pirna-Copitz an, welches über weitere Fachgeschäfte (Baumarkt, Drogerie etc.) verfügt.

Familien profitieren von kurzen Wegen: Krippe, Kindergarten sowie die Grundschule liegen im Ort. Weiterführende Schulen im nahen Pirna sind durch eine sichere Schulbusanbindung optimal erreichbar.

Die Freizeitgestaltung startet direkt vor der Haustür im Nationalpark Sächsische Schweiz mit der weltberühmten Bastei. Das wildromantische Wesenitztal und ein aktives Vereinsleben bieten Erholung für Groß und Klein.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Der Bahnhof Lohmen ist in nur 8 Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort bringt Sie die Regionalbahn RB71 in nur 11 Minuten direkt zum Bahnhof nach Pirna. Alternativ fahren die Buslinien 236, 237, 238 und 254 in rund 20 Minuten zum Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) Pirna

Die Landeshauptstadt Dresden erreichen Sie via Zug mit schnellem Umstieg in Pirna in 47 Minuten. Mit dem Auto sind Sie über die Bundesstraße B172a in ca. 25 Minuten in der Dresdner Innenstadt.

Dieses Zuhause ist die perfekte Symbiose aus ländlicher Idylle, Familienglück und urbaner Nähe.

Objektbilder:



Sonnige Lage

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Lohmen
- > 4 Zimmer

> 106 m² Wohnfläche

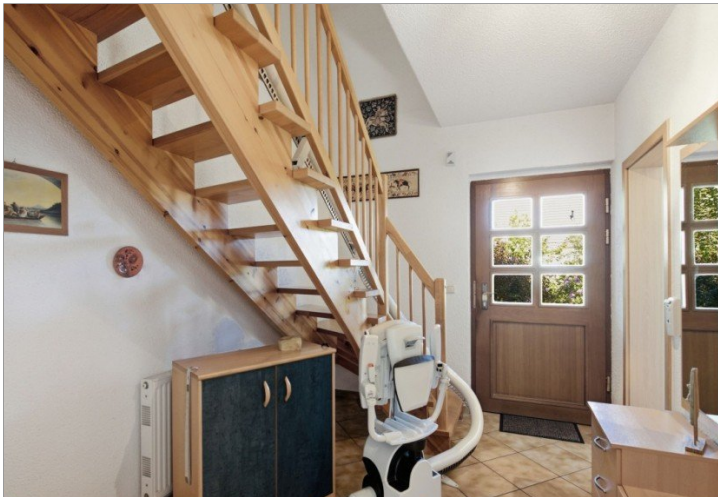
> Objektnummer: 133964057-cjQMIW



Terrasse mit großer Markise zum Entspannen



Einbauküche



Geräumiger Flur und Eingangsbereich



Essbereich



Wohnzimmer



Gäste-WC im Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Lohmen
- > 4 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964057-cjQMIW



Flur im Obergeschoss



Gästezimmer



Schlafzimmer



Badezimmer im Obergeschoss



Kinderzimmer im Obergeschoss



Schöner Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Lohmen
- > 4 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964057-cjQMIW



Platz zum Spielen oder Genießen



Garage mit elektrischem Tor



Vogelperspektive

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Lohmen
- > 4 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964057-cjQMIW



Grundriss EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Lohmen
- > 4 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964057-cjQMIW



Grundriss OG

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964057-cjQMIW

Firmendaten:

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

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

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

Ihre Notizen: