

## Hier können Sie sich verwirklichen - Doppelhaushälfte mit traumhaftem Blick



### ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 01824 Königstein/Sächsische Schweiz

Baujahr: 1945

Letzte Modernisierung: 2010

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 60 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 760 m<sup>2</sup>

Terrasse: ja

Dachform: Satteldach

**Kaufpreis**  
**€ 191.500,-**

**Herbrig Immobilien**

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

> Doppelhaushälfte

> Königstein/Sächsische Schweiz

> 4 Zimmer

> 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 133964050-cjQMIW



## Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	01824 Königstein/Sächsische Schweiz
Baujahr	1945
Letzte Modernisierung	2010
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	760 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	191.500,- €
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	189,48 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-06-25
Energieausweis gültig bis	24.06.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1945
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Dielen, Linoleum
Befuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	ja

Alt- / Neubau

Altbau

Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Provision für Käufer	2,98%
Provision für Verkäufer	2,98%

> Doppelhaushälfte

> Königstein/Sächsische Schweiz

> 4 Zimmer

> 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 133964050-cjQMIW



## Objektbeschreibung:

Hier bieten wir Ihnen eine gemütliche Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1945, in der sich eine kleine Familie zu Hause fühlen kann. In vier Zimmern mit einem geräumigen Vorraum bietet Ihnen das Haus Platz zur Verwirklichung Ihrer Träume. Die beiden Schlafzimmer befinden sich im Obergeschoss, während im Erdgeschoss die Küche und das Wohnzimmer angeordnet sind.

Die Modernisierung des Hauses wurde begonnen, sodass Sie sich über eine Gasheizung von 2010 freuen können. Die Fenster sind doppelt verglast und stammen aus dem Jahr 1997. Das Dach wurde z.T. Anfang der 2000er Jahre gedämmt. Die weitere Sanierung der Leitungen und Erneuerung des Bades stehen noch aus.

Das Gebäude ist unterkellert. Hier bietet es sich an, einen Hobbyraum einzurichten. Hinter dem Haus befindet sich eine Gartenlaube, sodass Sie schöne Stunden im Freien verbringen werden. Das grüne Grundstück erstreckt sich auf 760 Quadratmetern in Hanglage. So können Sie von oben einen traumhaften Blick auf die Festung Königstein und absolute Ruhe genießen. Zu dem Ensemble gehören zudem ein Garagenstellplatz sowie ein Stellplatz im Freien und mehrere Schuppen für Ihre Gartengeräte oder eine Sauna.

Mit etwas handwerklichem Geschick und Kreativität lässt sich aus diesem renovierungsbedürftigen Schmuckstück ein gemütliches Zuhause zum Wohlfühlen gestalten.

## Ausstattung:

Ihre Highlights im Überblick:

- gemütliches Haus zur Sanierung
- Nutzung als Ferienimmobilie denkbar
- gute Lage in einer touristisch wertvollen Umgebung
- traumhafter Ausblick auf Königstein

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 Doppelhaushälfte befindet sich in Königstein in der Sächsischen Schweiz. Königstein liegt malerisch eingebettet im Elbtal und ist von einer atemberaubenden Naturlandschaft umgeben. Direkt vor der Haustür erstrecken sich die berühmten Felsen der Bastei und die Festung Königstein, die einen beeindruckenden Ausblick über das Elbtal bieten. In der unmittelbaren Umgebung finden sich gemütliche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Die malerischen Wanderwege und Aussichtspunkte laden zu Spaziergängen und Erkundungstouren ein.

Direkt im Umkreis befinden sich fußläufig erreichbare Restaurants und Cafés, die Kletterhalle, das Elbe-Freizeitland, ein Kanu-Verein und viele weitere Möglichkeiten, die Freizeit zu gestalten. Die Grundschule Papstdorf erreichen Sie in nur 5 km. Die nächstgelegene Oberschule Königstein ist 1,2 km entfernt. Am Bahnhof Königstein sind Sie in nur 800 m schnell zu Fuß.

Die Stadt Königstein zeichnet sich durch ihre historische Altstadt mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und verwinkelten Gassen aus. Die Stadt ist kulturell vielfältig und beherbergt Museen, Galerien sowie regelmäßige Veranstaltungen und Festivals. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn ist auch die Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Dresden und Pirna gewährleistet. In Königstein finden Einwohner und Besucher gleichermaßen Ruhe und Erholung sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

## Objektbilder:



Vogelperspektive

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Königstein/Sächsische Schweiz
- > 4 Zimmer

- > 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964050-cjQMIW



Toller Blick auf die Festung Königstein



Eingangsbereich mit Veranda



Gartenlaube



Kellerraum



Rückansicht des Hauses



Badezimmer

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Königstein/Sächsische Schweiz
- > 4 Zimmer

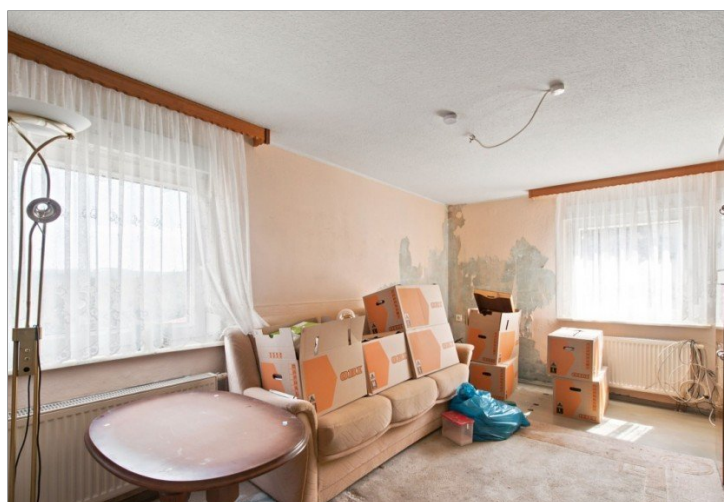
- > 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964050-cjQMIW



Aufgang zum Obergeschoss



Gäste- oder Kinderzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

# Eckdaten

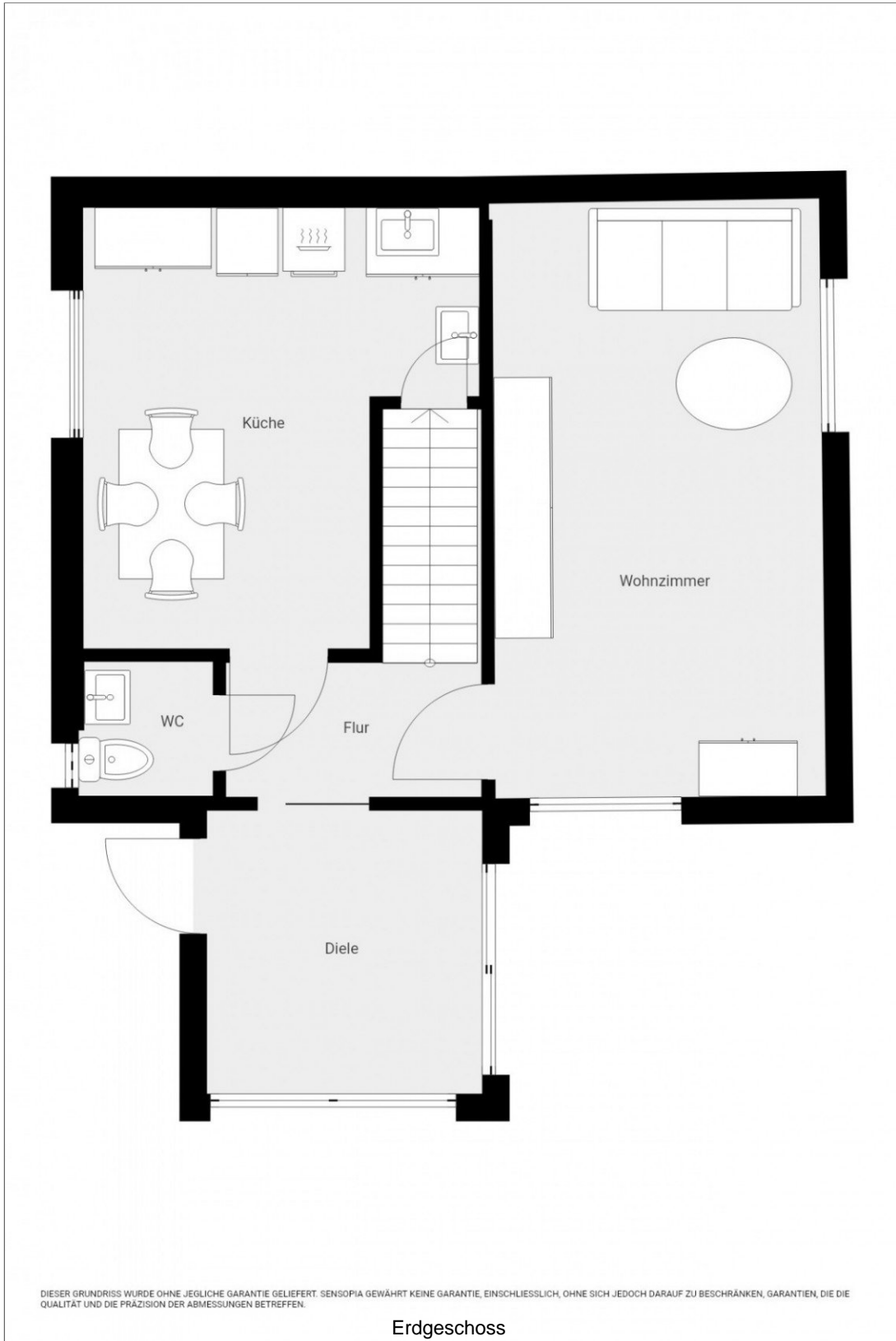
> Doppelhaushälfte

> Königstein/Sächsische Schweiz

> 4 Zimmer

> 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 133964050-cjQMIW



# Eckdaten

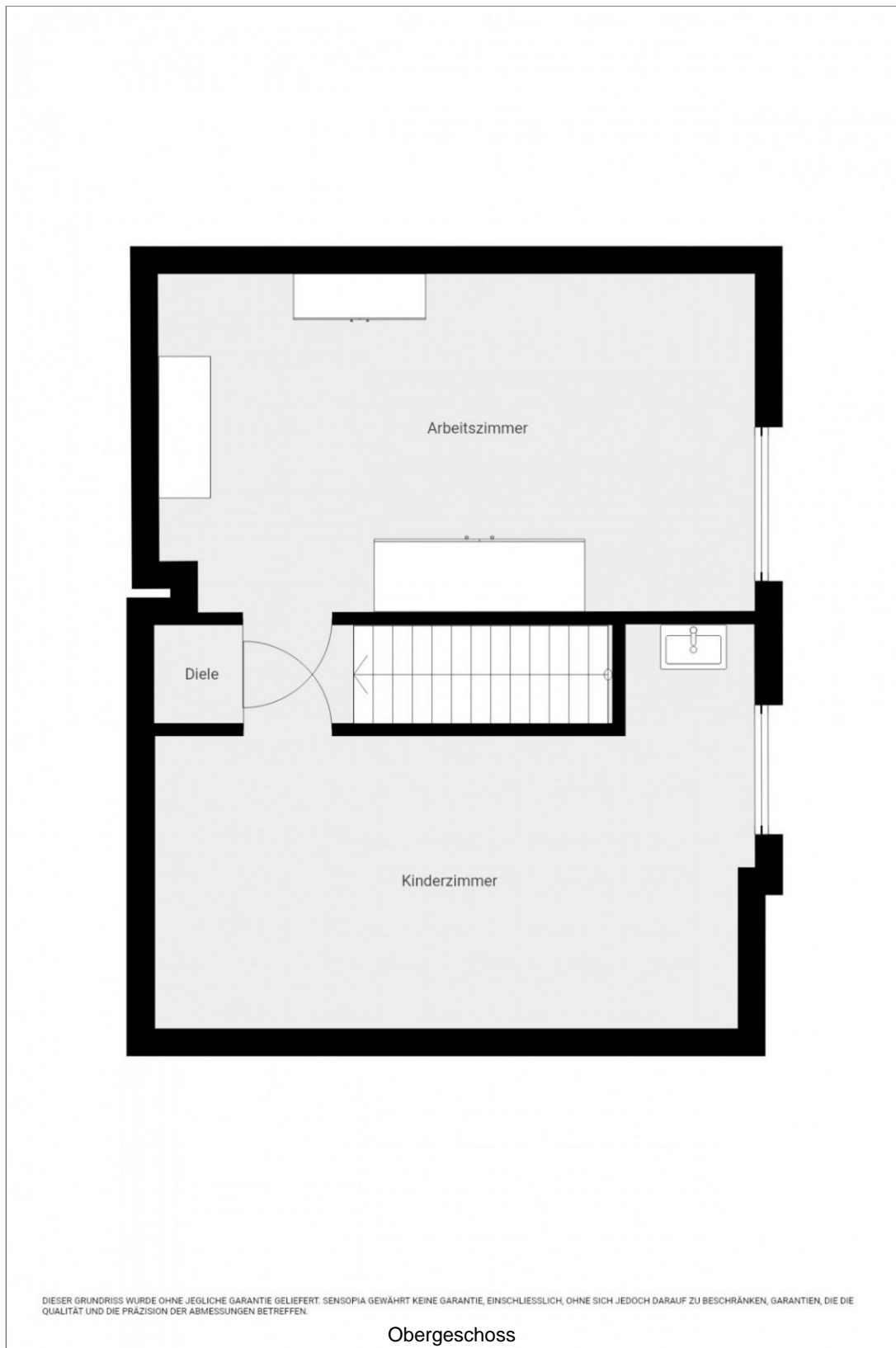
> Doppelhaushälfte

> Königstein/Sächsische Schweiz

> 4 Zimmer

> 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 133964050-cjQMIW



# Eckdaten

> Doppelhaushälfte

> Königstein/Sächsische Schweiz

> 4 Zimmer

> 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 133964050-cjQMIW

