

Objekt-Nr. 172823569#5eVxgX

01689 WEINBÖHLA

Einfamilienhaus mit schönem Garten - sofort bezugsfrei

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 102 m²	ca. 867 m²	4	280.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**280.000 €**
Wohnfläche	**ca. 102 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 867 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1965**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**

Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. Mwst.**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Ausstellungsdatum	**01.01.1970**
Endenergiebedarf	**158 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2008**

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH
Tel. +49 351 8956197
info@immokonzept-dresden.de

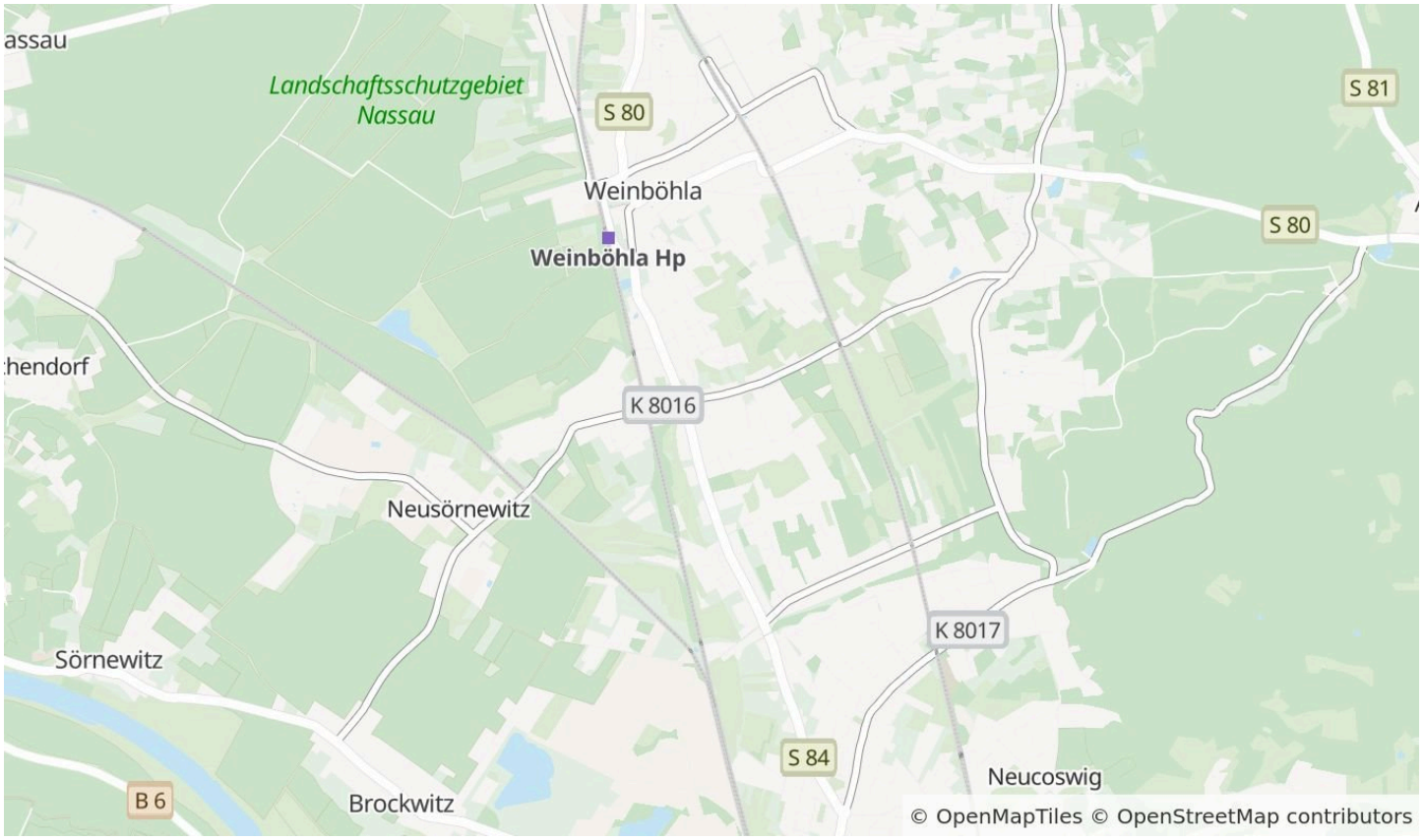


Weg zum Eingang

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein frei stehendes Einfamilienhaus in Weinböhla. Das Haus steht in zweiter Reihe, etwas abseits der Hauptstraße. Das große Grundstück ist eingebettet in eine gewachsene, ruhige Wohnsiedlung.

Das Gebäude verfügt im Erdgeschoss über ein Gäste-WC, eine helle großzügige Küche, ein großes helles Wohnzimmer mit Austritt auf die teilweise überdachte Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer.
Das Haus hat einen ausgebauten Keller mit Außeneingang. Hier befinden sich das Bad und die Heizung, sowie Abstellräume.
Auf dem Grundstück befinden sich ein Doppelcarport sowie ein großer Swimmingpool.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Wohnen, wo andere Erholung suchen – im Elbland vor den Toren Dresdens

Die Gemeinde Weinböhla mit rund 10.500 Einwohnern liegt zwischen den Weinbergen des Elbtals und dem Friedewald. Bis zur Landeshauptstadt Dresden sind es etwa 17 Kilometer, bis zur Porzellanstadt Meißen rund 7 Kilometer. Der Erholungsort hat seinen ländlichen Charakter behalten und bietet trotzdem alles für den Alltag. Er gehört zu den gefragtesten Wohnorten im Dresdner Nordwesten.

Mikrolage
Das Einfamilienhaus steht im hinteren Teil des Grundstücks, in zweiter Reihe und damit vom Straßengeschehen abgeschirmt. Es liegt im südlichen Ortsteil von Weinböhla, in einem gewachsenen Wohnumfeld. Hier sind die Wege kurz, besonders für Familien.

Kinderbetreuung & Schulen – alles in Laufweite

Grundschule mit Hort: ca. 4 Gehminuten
Kindertagesstätte: ca. 8 Gehminuten
Freies Gymnasium mit sprachlichem und sportlichem Schwerpunkt: ca. 19 Gehminuten
Oberschule im Ort: ca. 2 km
Staatliches Gymnasium in Coswig: mit der Straßenbahn ca. 20 Minuten

Einkaufen & Versorgung

Lebensmittel-Discounter: ca. 7 Gehminuten
Weitere Supermärkte und Discounter: ca. 5 Minuten mit dem Rad, 3 Minuten mit dem Auto
Großes SB-Warenhaus in Coswig: ca. 7 Autominuten
Ortsmitte mit Rathaus, Apotheken und Arztpraxen: ca. 5 Minuten mit dem Rad, gut 20 Minuten zu Fuß

Verkehrsanbindung

Straßenbahnlinie 4: Haltestelle ca. 8 Gehminuten entfernt. Die Bahn fährt ohne Umsteigen über Coswig und Radebeul bis in die Dresdner Innenstadt, Fahrzeit bis Postplatz knapp eine Stunde.
Regionalbahn: Haltepunkt Weinböhla ca. 16 Gehminuten bzw. 5 Minuten mit dem Rad. Von Tür zu Tür sind Sie in rund 30 Minuten am Bahnhof Dresden-Neustadt und in rund 40 Minuten am Dresdner Hauptbahnhof.
Mit dem Auto: Meißen ca. 19 Minuten, Flughafen Dresden und A4 über die S 81 ca. 21 Minuten, Dresden-Neustadt ca. 25 Minuten, Dresdner Altstadt je nach Verkehr ca. 40 Minuten

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH
Tel. +49 351 8956197
info@immokonzept-dresden.de

Freizeit & Naherholung

Freibad (Elbgaubad): ca. 11 Gehminuten
Waldrand des Friedewalds: ca. 7 Minuten mit dem Rad
Elbufer mit Elberadweg: ca. 16 Minuten mit dem Rad
Schloss Moritzburg mit seiner Teichlandschaft: ca. 14 Autominuten
Jedes Jahr am ersten Septemberwochenende: das Winzer- und Straßenfest

Fazit
Das Haus verbindet eine private Lage in zweiter Reihe mit kurzen Wegen zu Schule, Kita und Einkauf und einer direkten Anbindung nach Dresden. Es eignet sich besonders für Familien und Berufspendler.

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH
Tel. +49 351 8956197
info@immokonzept-dresden.de



Eingang



Küche

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Küche



Wohnzimmer

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Flur Erdgeschoss



Terrasse

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Terrasse



Terrasse

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Terrasse



Terrasse

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Gäste-WC



Flur

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Innentreppe



Schlafzimmer

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Schlafzimmer



Balkon

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Keller



Keller

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Badezimmer



Dusche im Keller

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Kellerzugang



Kellerraum

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Kellertreppe



Heizung

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH
Tel. +49 351 8956197
info@immokonzept-dresden.de



Pool



Zufahrt

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Gartenhäuschen



Garten

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Garten



Garten

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Seitenansicht



Hausansicht

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



Carport

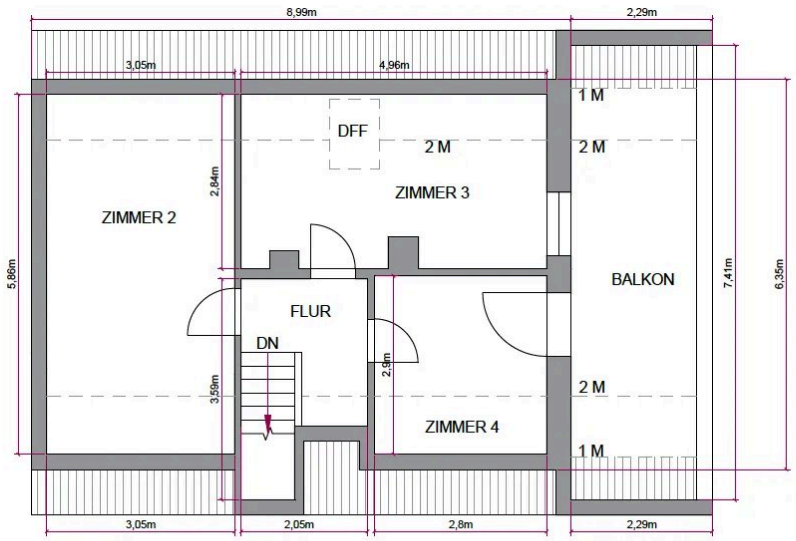


Seitenansicht

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

Tel. +49 351 8956197

info@immokonzept-dresden.de



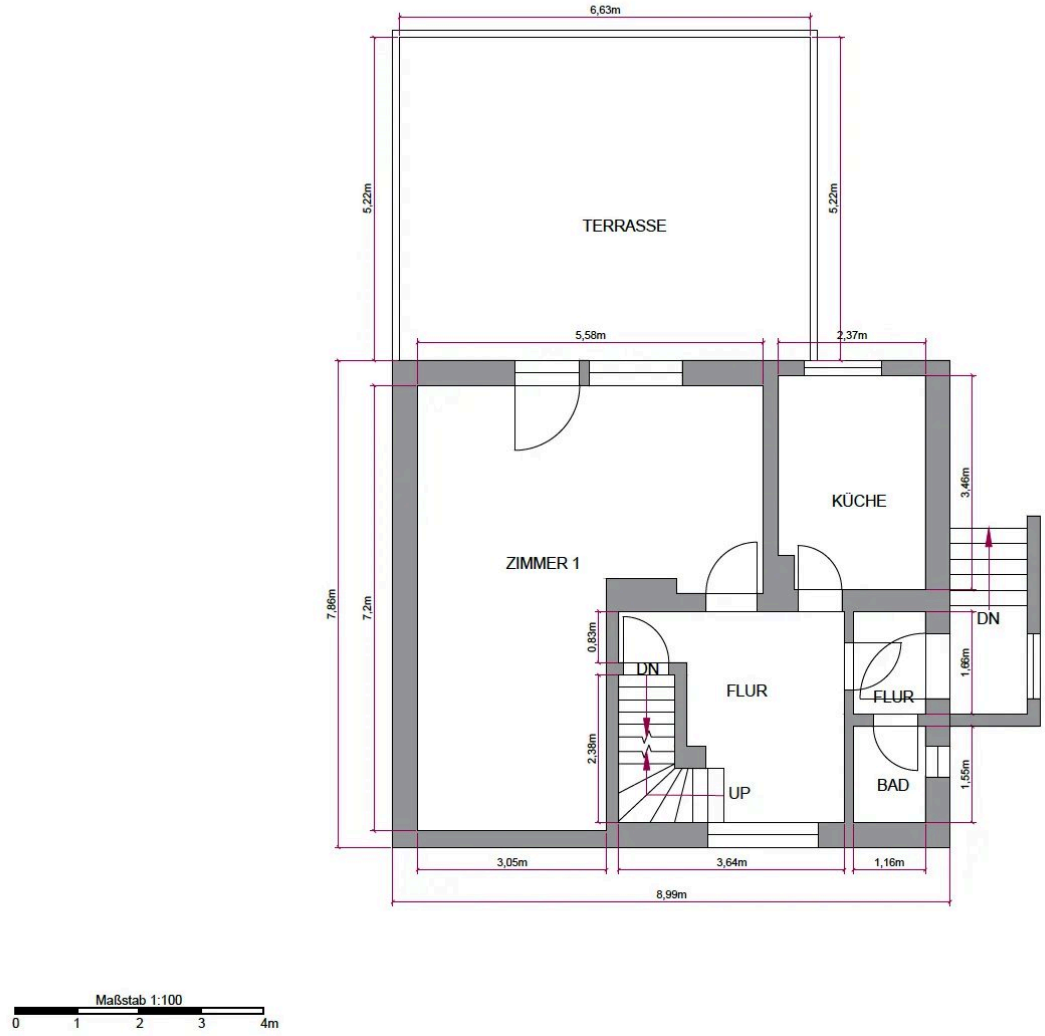


Grundriss DG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH
Tel. +49 351 8956197
info@immokonzept-dresden.de

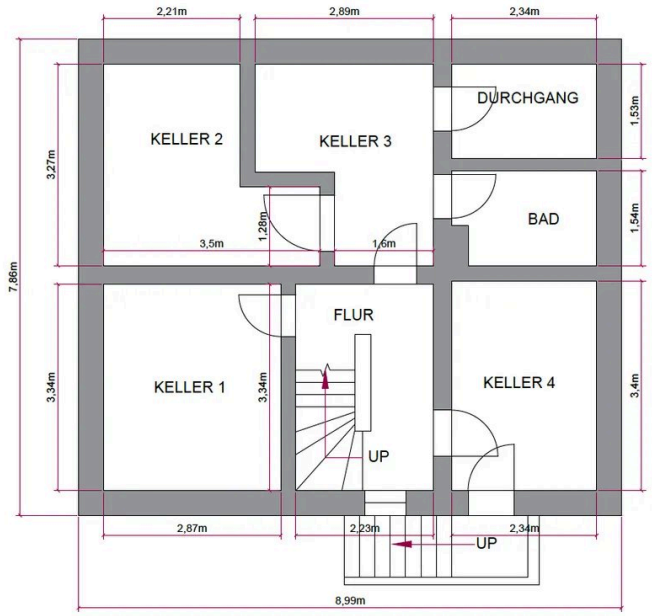


Grundriss EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH
Tel. +49 351 8956197
info@immokonzept-dresden.de





Grundriss KG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH
Tel. +49 351 8956197
info@immokonzept-dresden.de

Ausstattung

— großes Wohnzimmer mit Terrasse

— Gäste WC im EG

— Bad mit Dusche & Badewanne

— Waschhaus im Keller mit Dusche & WC

— Bodenbeläge: Teppich, Laminat, Fliesen

— Doppelcarport

— Gartenhäuschen

— Swimmingpool

— Nach 1990 wurden kontinuierlich verschiedene Modernisierungen vorgenommen:

— Heizungserneuerung

— Erneuerung Dach mit Dämmung

— Austausch Fenster mit Rollläden

— Erneuerung Außenputz

Sonstiges

Hinweis: Die von uns hier im Exposé gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen unseres Auftraggebers und den uns übergebenen Informationen / Unterlagen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH
Tel. +49 351 8956197
info@immokonzept-dresden.de



Ihr Ansprechpartner

B&B IMMOKONZEPT Dresden GmbH

B&B IMMOKONZEPT Dresden

Telefon: +49 351 8956197

E-Mail: info@immokonzept-dresden.de

Diese Immobilie online

Hinweise

Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis