

VILLA



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3691
Objektart:	Villa
Lage:	01328 Dresden
Baujahr:	1908
Grundstücksfläche:	1.201,00 m ²
Nutzfläche:	263,54 m ²
Zimmer:	4
Wohnfläche:	391,69 m ²
Käuferprovision:	3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	2.200.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Villa im Schönfelder Hochland. Die Wohnfläche mit ca. 392 m² erstreckt sich über drei Ebenen. Das Untergeschoß verfügt neben dem imposanten Wein- und Partykeller über eine Sauna mit Ruheraum und ein angeschlossenes Bad. Im Hochparterre steht die 77 m² große Wohnküche im Mittelpunkt des Geschehens. Von hier gibt es einen direkten Zugang zur Sonnenterrasse, welche eine Fläche von 55 m² ausweist. Die Etage wird ergänzt durch eine Wirtschaftsraum und ein Gästebad. Im Privatbereich des Obergeschoßes befinden sich zwei Wohnräume, das Schlafzimmer mit separater Ankleide und das großzügige Masterbad. Im gut gedämmten Dachboden steht Lagerfläche zur Verfügung. Im Zuge der umfangreichen Umbau - und Sanierungsarbeiten im Jahre 2019 wurde eine Doppelgarage an das Gebäude angefügt.

LAGEBSCHREIBUNG

Das Grundstück befindet sich in sonniger Höhenlage des Schönfelder Hochlandes mit herrlichem Fernblick über das Elbtal. Die Umgebung ist ruhig und gepflegt. Bis zum Stadtzentrum sind es 13 km Fahrstrecke.

AUSSTATTUNG

Die gesamte Haustechnik und Innenausstattung wurde im Jahr 2019 in höchster Qualität erneuert. Die Grundsanierung fand in den 1990er Jahren statt. Historische Türen wurden restauriert und mit originalen Beschlägen versehen. Sämtliche Böden wurden erneuert. Passend zur Historie des Gebäudes wurde das Schalterprogramm von THP in Bakelitoptik verbaut. Die Wohnküche besitzt indirekte Beleuchtung in der Decke, einen Deckenprojektor und eine in die Decke integrierte Leinwand. Die LED Lichtleisten im Innen- und Außenbereich sind mehrfarbig programmierbar. Sämtliche Innenleuchten können gedimmt werden. Die maßgefertigte Küche lässt keine Wünsche offen. Sämtliche Geräte sind Miele Produkte, darunter auch Weinschrank und Tellerwärmer. Die Küchen Abluft wird nach aussen abgeführt. Für die Fenster wurden Faltrillos maßgefertigt. Die Wohnräume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, die Wohnküche verfügt über einen Kamin. Mit hohem Aufwand und großem handwerklichen Können wurde das Untergeschoß zu einem Weinkeller mit Wellness Bereich umgestaltet. Das Objekt verfügt über eine App-gesteuerte Alarmanlage. Drei Kameras überwachen das Umfeld des Hauses. Sämtliche relevanten Fenster sind mit Sensoren ausgestattet, Bewegungsmelden befinden sich im Unter- und Erdgeschoß.

SONSTIGES

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Baujahr: 1908

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weingangstraße 1 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@repe-immobilien.de
Internet: www.repe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

REPPE

IMMOBILIEN

Herr Frank Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Garten



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer

REPPE

IMMOBILIEN



Wohn-Essküche



Küche

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detail Küche



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ankleide

REPPE

IMMOBILIEN

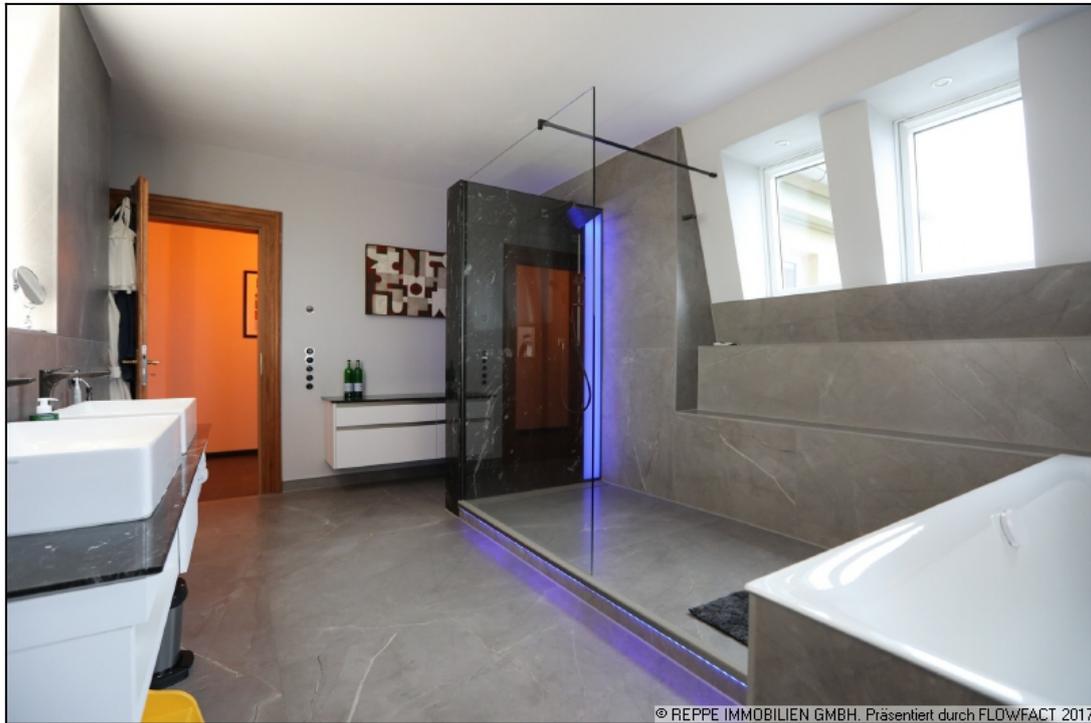


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Sitzecke

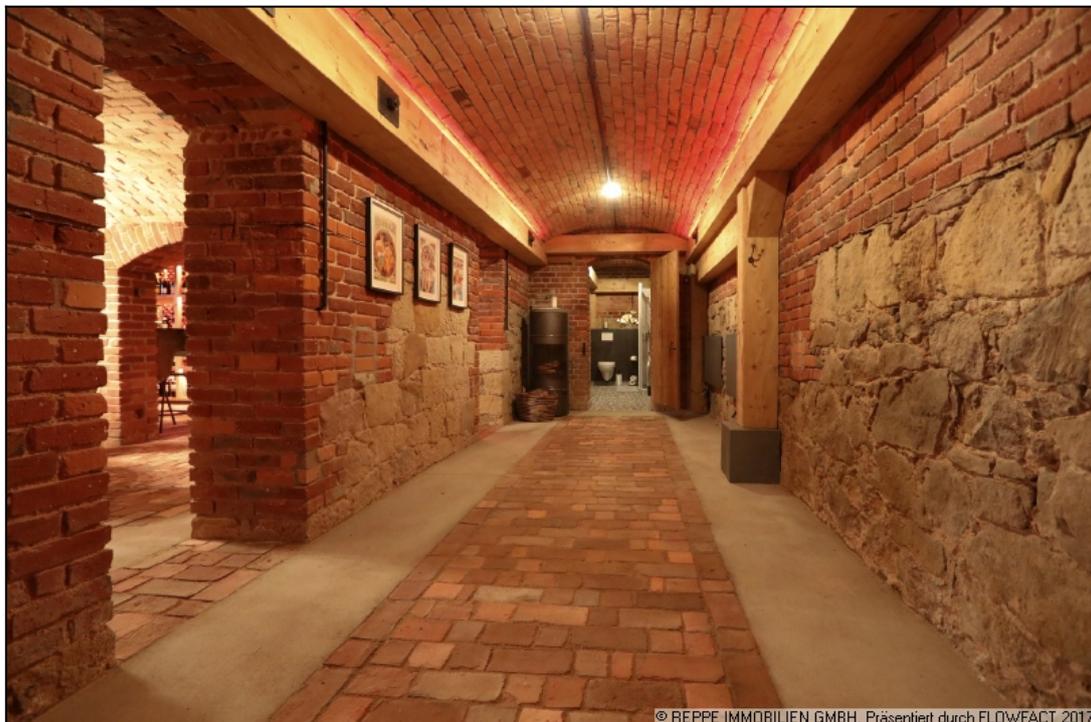
REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Masterbad

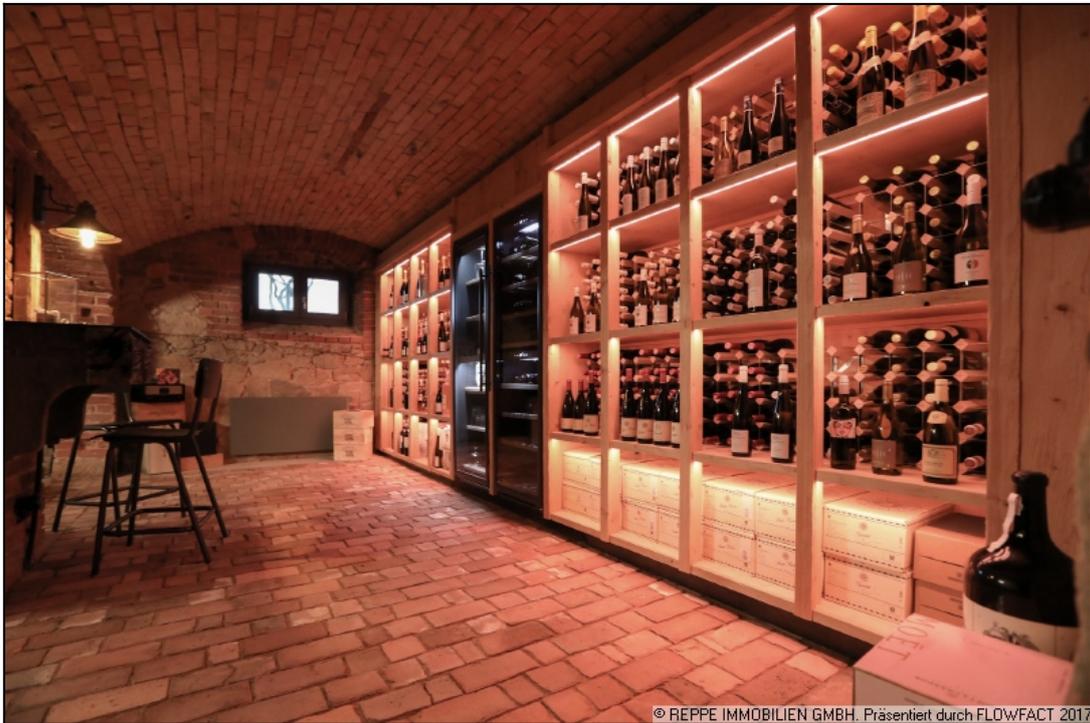


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Untergeschoß

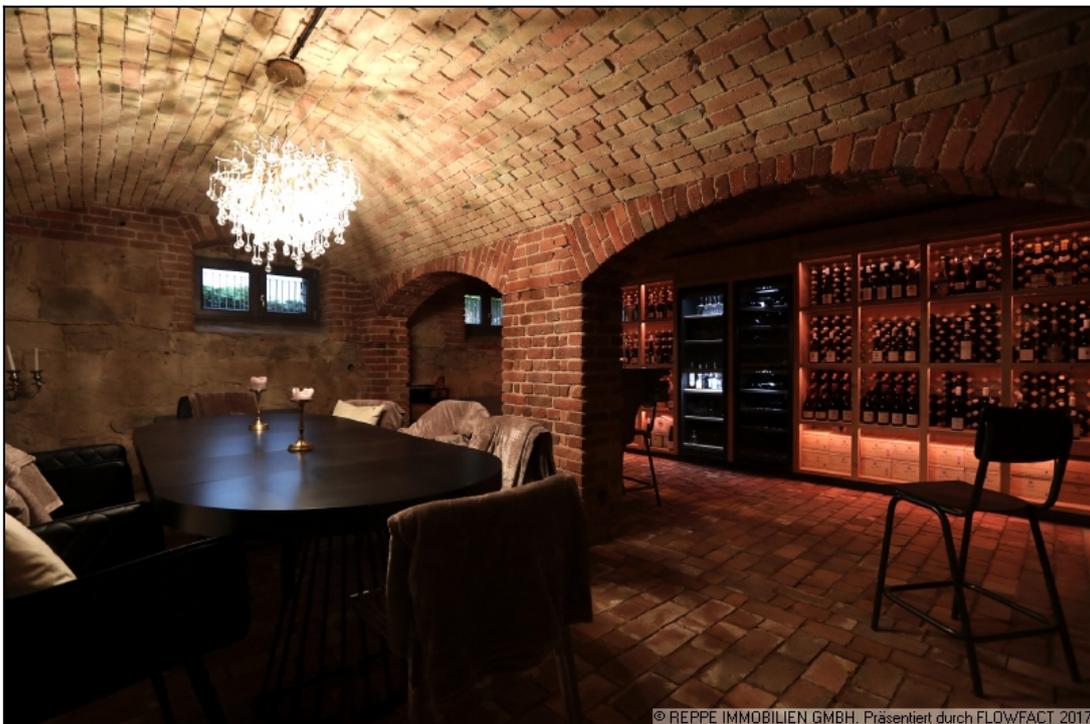
REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Weinkeller



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Weinkeller

REPPE

IMMOBILIEN



Sauna



Detail Gartengestaltung