

REPPE

IMMOBILIEN

EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	4018
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	01896 Pulsnitz
Baujahr:	1995
Grundstücksfläche:	453,00 m ²
Nutzfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	4
Wohnfläche:	109,00 m ²
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	390.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus in einer attraktiven Wohnlage von Pulsnitz. Das 1995 in Holzständerbauweise errichtete Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 110 m² inklusive einer großzügigen Terrasse und einem Austritt. Zudem bietet das Gebäude ca. 67 m² Nutzfläche im Kellergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohn- und Esszimmer und eine Einbauküche mit direktem Zugang zur Terrasse, ein Gäste-WC, ein Flur sowie ein Hauswirtschaftsraum. Eine Holzterrasse führt ins Dachgeschoss, in dem sich neben dem Schlafzimmer ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer, ein Flurbereich und ein Bad befinden. Das Untergeschoss umfasst den Heizungsraum, einen Waschkeller mit Zugang zum Garten, einen Hobbykeller/Wohnraum, ein weiteres Bad, einen Vorratskeller sowie eine Garage. Das Grundstück bietet im rückwärtigen Bereich eine Gartenfläche mit Nutzgehölzen und zwei PKW-Stellplätze vor dem Haus. Der Einfahrtsbereich ist mit Betonpflaster befestigt, während die Terrasse mit großformatigem Naturstein belegt ist.

LAGEBSCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage von Pulsnitz, ca. 34 km nordöstlich von Dresden. Die Stadt ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen, mit Anbindungen an die B97 sowie die A4, die in ca. 25 Minuten nach Dresden führt. Eine S-Bahn-Station befindet sich in etwa 1 km Entfernung und bietet stündliche Verbindungen zum Dresdner Hauptbahnhof in rund 30 Minuten.

Pulsnitz bietet eine vollständige Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Geschäften für den täglichen Bedarf. Die wirtschaftliche Lage wird durch kleine und mittlere Unternehmen, insbesondere aus dem Handwerks- und Handelssektor geprägt. Die Nähe zu Dresden fördert die Entwicklung des Umlandes als Speckgürtel.

Die Stadt ist zudem bekannt als "Pfefferkuchenstadt" mit mehreren Lebkuchenfabriken, die das Stadtbild prägen.

AUSSTATTUNG

Das Haus weist eine dem Baujahr entsprechende technische Ausstattung auf. Die Kellerkonstruktion besteht aus 14 cm starken geschalteten und bewehrten Betonelementen, während die Außenwände des Erd- und Obergeschosses als gedämmtes Holzständerwerk mit Wärmeverbundsystem und Außenputz ausgeführt sind. Die Innenwände bestehen ebenfalls aus gedämmtem Holzständerwerk mit Beplankung. Der Keller ist mit einer Betondecke ausgestattet, die übrigen Etagen verfügen über Holzbalkendecken. Das Krüppelwalmdach ist mit Betondachsteinen gedeckt und die Dachschrägen sind gedämmt. Die Dachentwässerung erfolgt über Kupferdachrinnen. Die Fenster sind zweifach verglast und mit Außenjalousien versehen. Im Dachgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit WC, Waschbecken, Badewanne und Dusche. Das Bad im Untergeschoss ist zusätzlich mit einem Handtuchrockner sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Böden im Erdgeschoss, in den Sanitärräumen und Nutzbereichen sind gefliest, während im Dachgeschoss Teppichboden verlegt ist. Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gas-Zentralheizung mit Wandheizkörpern. Zudem verfügt das Wohnzimmer über einen Kamin. Im Kellergeschoss befindet sich eine großzügige Garage mit einer Länge von 7,5 Metern. Der TV-Empfang erfolgt über einen Kabelanschluss, und das Gebäude ist bereits mit Glasfaserkabel ausgestattet.

Das Objekt wurde stets gepflegt und instand gehalten und ist sofort bezugsfertig.

SONSTIGES

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuern/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 171,3 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser: Ja
Energieeffizienzklasse: F
Baujahr: 1995

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.

REPPE

IMMOBILIEN

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
Weigangstraße 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

Frau Liann Bauer

REPPE

IMMOBILIEN



Ansicht



Ansicht aus Nordost

REPPE

IMMOBILIEN



Straßenansicht

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Eingang

RE P P E

IMMOBILIEN



Wohnzimmer



Wohnen

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche mit EBK

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

WC Erdgeschoss

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenaufgang zum Dachgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad im Dachgeschoss



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Dachgeschoss rechts



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer DG links

REPPE

IMMOBILIEN



Ankleide

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad Untergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hobbyraum -Wohnen



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Garage

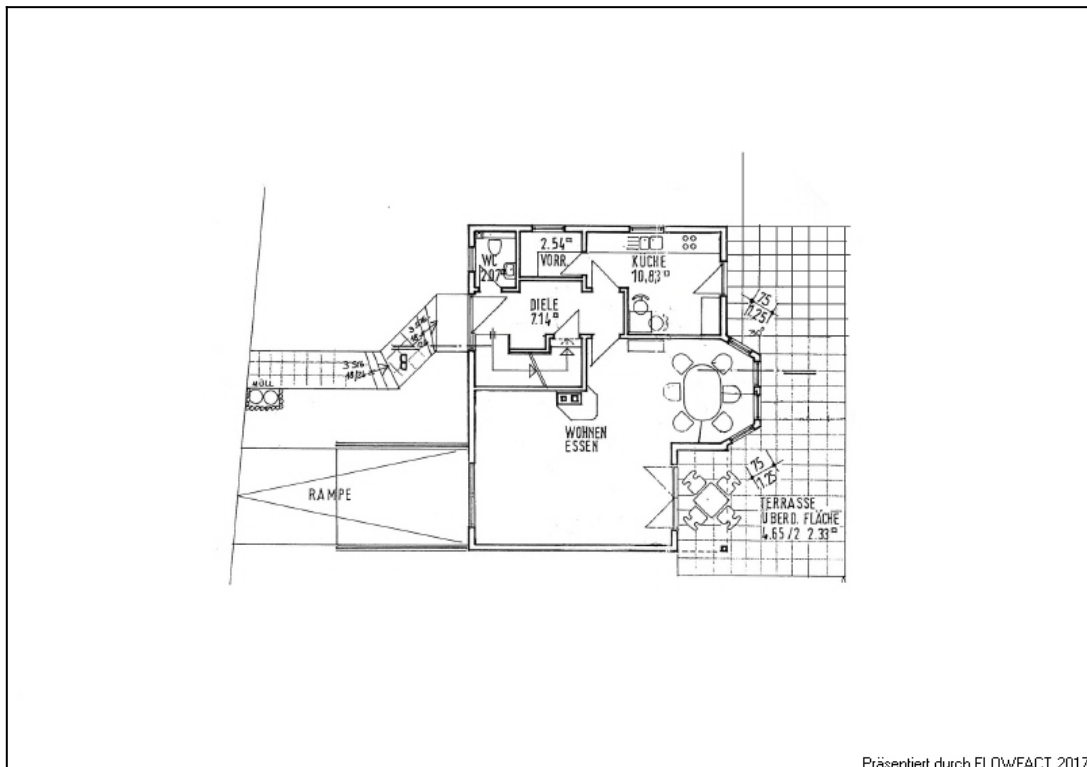
REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick ins Umfeld

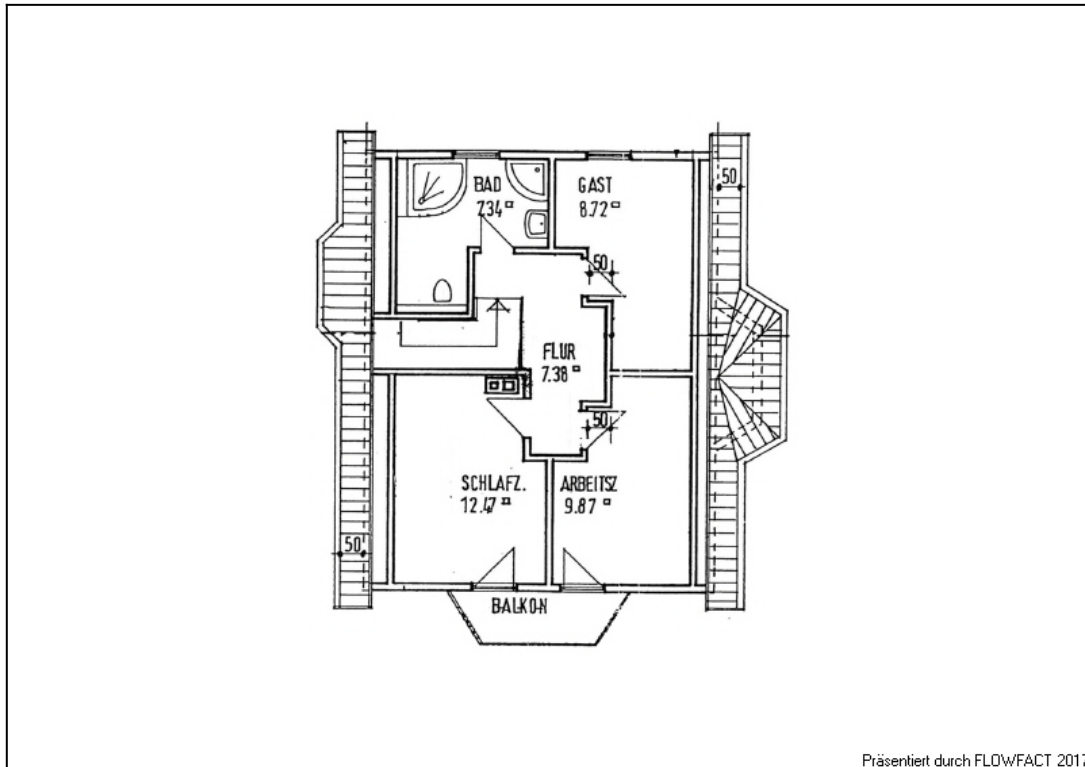


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Erdgeschoss

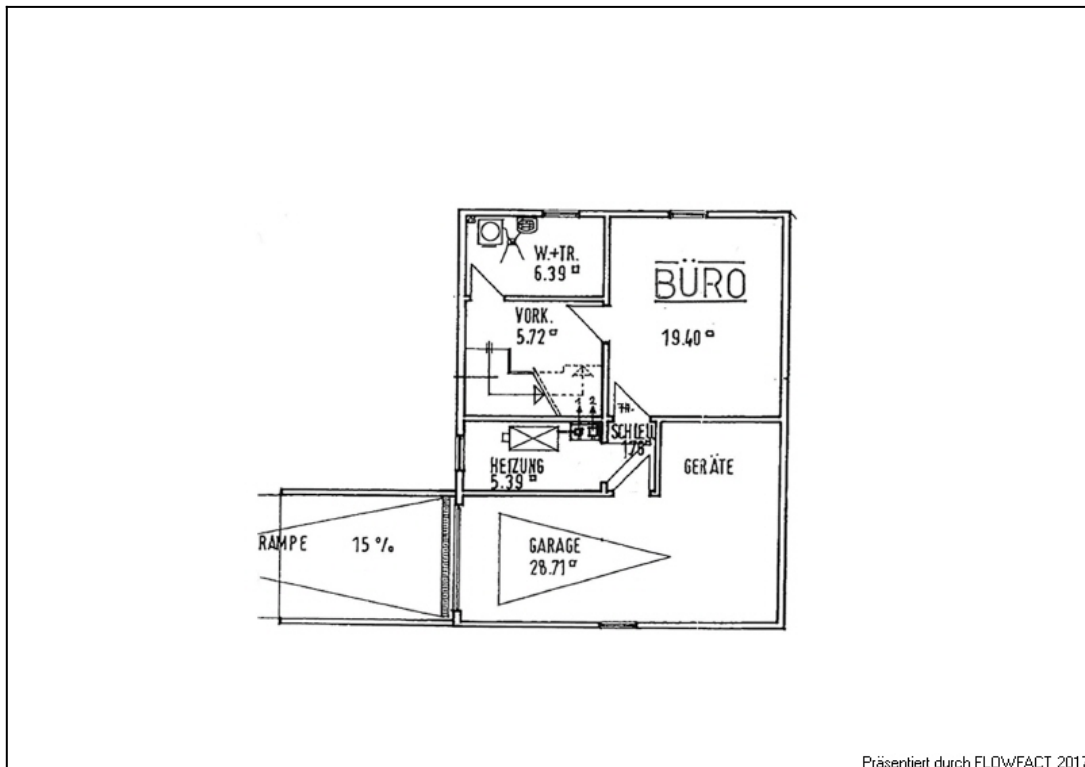
REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Dachgeschoss

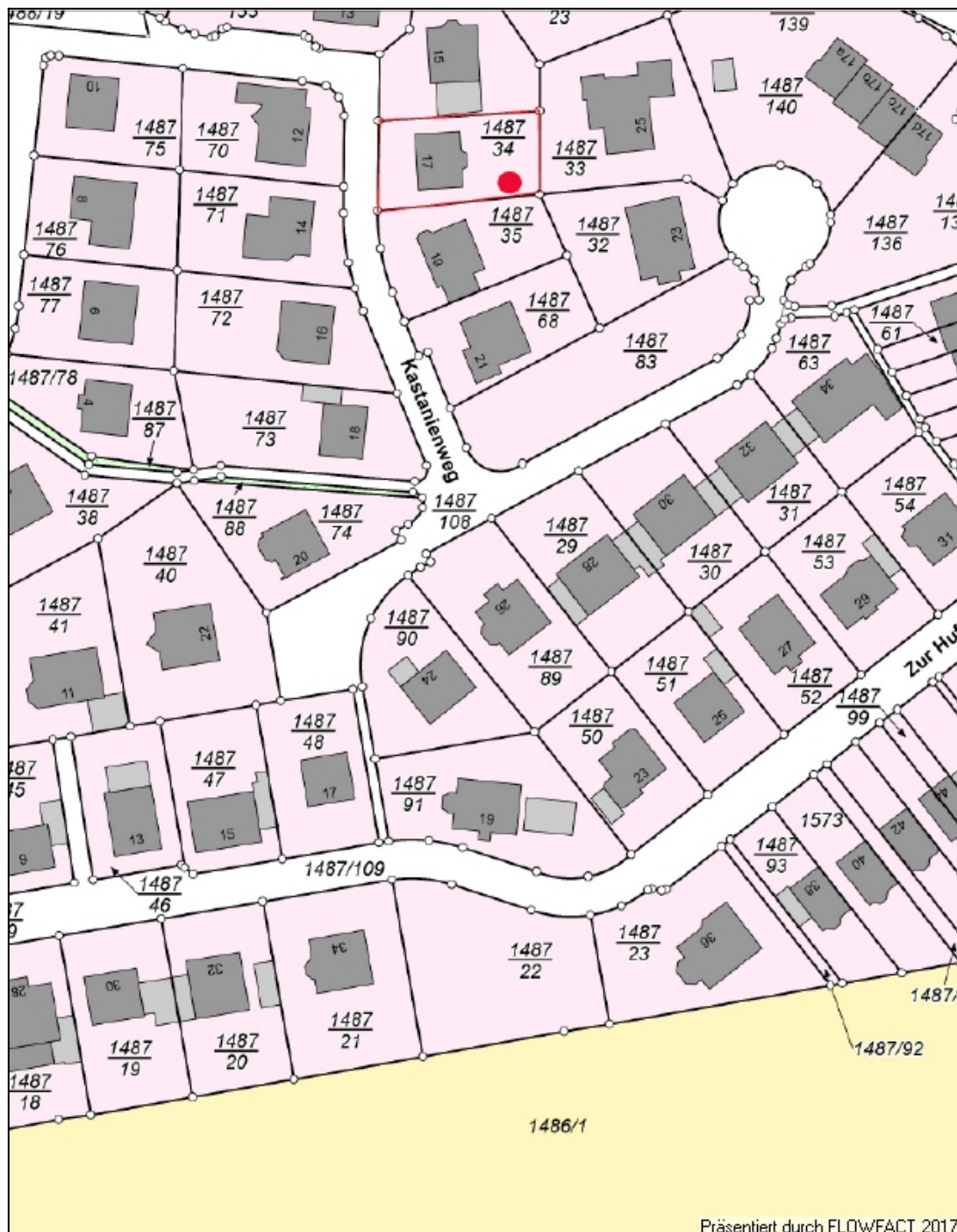


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Kellergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Lage

REPPE

IMMOBILIEN



Luftbild