

HISTORISCHES LANDHAUS



Exposé-ID:	3970
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	01328 Dresden
Baujahr:	1912
Grundstücksfläche:	3.025,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Denkmalgeschützt:	Ja
Zimmer:	5
Wohnfläche:	125,00 m ²
Käuferprovision:	3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	480.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein historisches Landhaus im Reformstil in Dresden/ Borsberg. Das ca. 3.025 m² große Grundstück liegt in idyllisch verwunschener Lage vor den Toren der Landeshauptstadt Dresden. Es wurde ca. 1912 mit dem heute denkmalgeschützten Haus nebst Nebengebäude bebaut. Für den Liebhaber historischer Architektur ergibt sich hier eine Gelengeneit, modernes Wohnen im einzigartigen Denkmal zu verbinden. Die gebotene Wohnfläche von 125 m², verteilt auf 5 Zimmer, Bad, 2 WC`s und eine Küche ist zeitgemäß. Der zusätzliche Dachboden und der Teilkeller bieten Lagermöglichkeiten. Das Nebengebäude besitzt eine Grundfläche von ca. 95 m² und diente als Wagenhalle. 2006 wurde ein massiver Pool errichtet. Eine grundsätzliche Renovierung/ Modernisierung der Gebäude erscheint nötig, obgleich die dauerhafte Nutzung der Vergangenheit dafür sorgte, dass sich das Haus in einem guten Zustand zeigt. Steuerliche Vergünstigungen erleichtern diese Maßnahmen maßgeblich. Der Bewuchs im Garten hat sicher etwas überhandgenommen und es bedarf eines gründlichen Freischnitts, damit die Baulichkeiten wieder ins rechte Licht gesetzt werden. Laut Auskunft der Behörden ist eine weitere Bebauung auf dem Grundstück aktuell nicht zulässig.

LAGEBSCHREIBUNG

Das Grundstück befindet sich in wunderbar ruhiger Randlage im Dresdner Vorort Borsberg. Die Umgebung ist geprägt von einer lockeren Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern sowie großzügigen Grundstücken und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld. Durch die erhöhte Lage am Rand des Elbtals eröffnet sich eine reizvolle Aussicht auf die umliegende Landschaft. Die Nähe zur Natur, insbesondere zu Wiesen, Feldern und dem Landschaftsschutzgebiet rund um den Borsberg, lädt zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsaktivitäten wie Wandern und Radfahren ein. Trotz der ruhigen Lage ist eine gute Anbindung an die Dresdner Innenstadt gegeben. In ca. 10 Minuten ist Pillnitz erreicht, ebenfalls gut erreichbar ist die Autobahn A4. Die im Bau befindliche Verbindung zwischen der A4 und der A17 erreicht man mit dem PKW ebenfalls in 10 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten finden sich in Pillnitz, Dresden Bühlau und Weißig. Mehrere Kindertagesstätten und Grundschulen sind im gut erreichbarem Umfeld zu finden. Höhere Bildungseinrichtungen befinden sich in Dresden Bühlau. Im Stundentakt fährt eine Buslinie zwischen Schönfeld und Borsberg, von Schönfeld hat man direkten Anschluß nach Dresden Bühlau und das Radeberger Umland. In ca. 30 min erreicht man mit dem PKW die Chipfabriken im Dresdner Norden.

AUSSTATTUNG

Das Gebäude ist massiv als Ziegelbau errichtet und teilweise unterkellert. Die Verbretterung der Fassade im Obergeschoß lässt eine blockhausartige Anmutung aufkommen, unterstrichen wird dies durch den bemalten und verzierten Gesimskasten. Die Kastenfenster und Türen sind weitestgehend im originalen Zustand. Die Fußböden sind mit Dielen und Parkett belegt. In den frühen 1990er Jahren wurde eine Ölzentralheizung installiert. Weiterhin gibt es einen Kamin im Wohnzimmer und einen Kochherd in der Küche. Das Wasser- und Abwasserleitungssystem ist verschlissen, ebenso sollte die elektrische Installation erneuert werden. Eine Schornsteinsanierung des Kaminzuges fand 1992 statt, dabei wurde ein neuer Schornsteinkopf aufgesetzt. Ein massiver Pool in den Abmaßen 6,5 x 4 m wurde im Jahre 2006 errichtet.

SONSTIGES

Befeuerung/Energieträger: Öl

Baujahr: 1912

Heizungsart: Zentralheizung

Geplant wurde dieses schöne Gebäude von Prof. Ernst Kühn aus Dresden, einem weithin bekannten Architekten seiner Zeit.

Auszug aus Wikipedia:

Karl Ernst Kühn (* 17. Dezember 1859 in Zwickau; † 5. November 1943 in Dresden) war ein deutscher Architekt und Hochschullehrer. Nach seinem Studium an der Dresdner Kunstakademie bei Paul Wallot war Kühn bis 1894 in Frankfurt am Main, Leipzig und Barmen tätig; von 1894 bis 1896 war er Büroleiter von Wallot im Ständehaus-Baubüro in Dresden. Kühn erbaute neben Villen und Geschäftshäusern vor allem beispielhafte landwirtschaftliche Hofanlagen sowie Dorfschulen und -kirchen. Auf der 3. Deutschen Kunstgewerbeausstellung Dresden 1906 fand sein Neubau der Gemeindeschule Neu-Eibau große Beachtung. Im selben Jahr gehörte Kühn neben Fritz Schumacher, Rudolf Schilling und Gustav Hänichen dem Preisgericht an, das den Architekturwettbewerb zur Errichtung einer Realschule mit Progymnasium im Radebeuler Stadtteil

REPPE

IMMOBILIEN

Serkowitz zu entscheiden hatte. Nach seiner Habilitation lehrte er von 1907 bis 1929 als Professor für Konstruktion landwirtschaftlicher Bauten an der Technischen Hochschule Dresden. Kühn war Vorstandsmitglied[3] im Bund Deutscher Architekten und Mitglied im Deutschen Werkbund.

In den 1960-er Jahren erwarben Frau Dr. Ingrid Adam und Herr Prof. Ernst Adam das Grundstück und bewohnten dieses bis zu Ihrem Tode. Frau Dr. Adam war eine Allgemeinärztin in Dresden Bühlau und Kunstsammlerin, Herr Prof. Ernst Adam war ein bekannter Kernphysiker im Kernforschungszentrum Rossendorf und von 1970 bis 1921 Professor für Reaktortechnik an der TU Dresden.

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@repppe-immobilien.de
Internet: www.reppe-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

Herr Frank Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



Blick aus dem Garten



Ansicht Frontal Nord

REPPE

IMMOBILIEN



Blick aus dem Garten SüdOst



Ansicht Süd

RE P P E

IMMOBILIEN



Detail Eingang



Detail Fenster Küche

REPPE

IMMOBILIEN



Detail Dachgesims



Diele Erdgeschoß 2

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detail Küche

REPPE

IMMOBILIEN



Diele Obergeschoß



Detail Bad Obergeschoß

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Toilette Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



Zimmer Obergeschoß



Zimmer Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



Dachboden

RE P P E

IMMOBILIEN

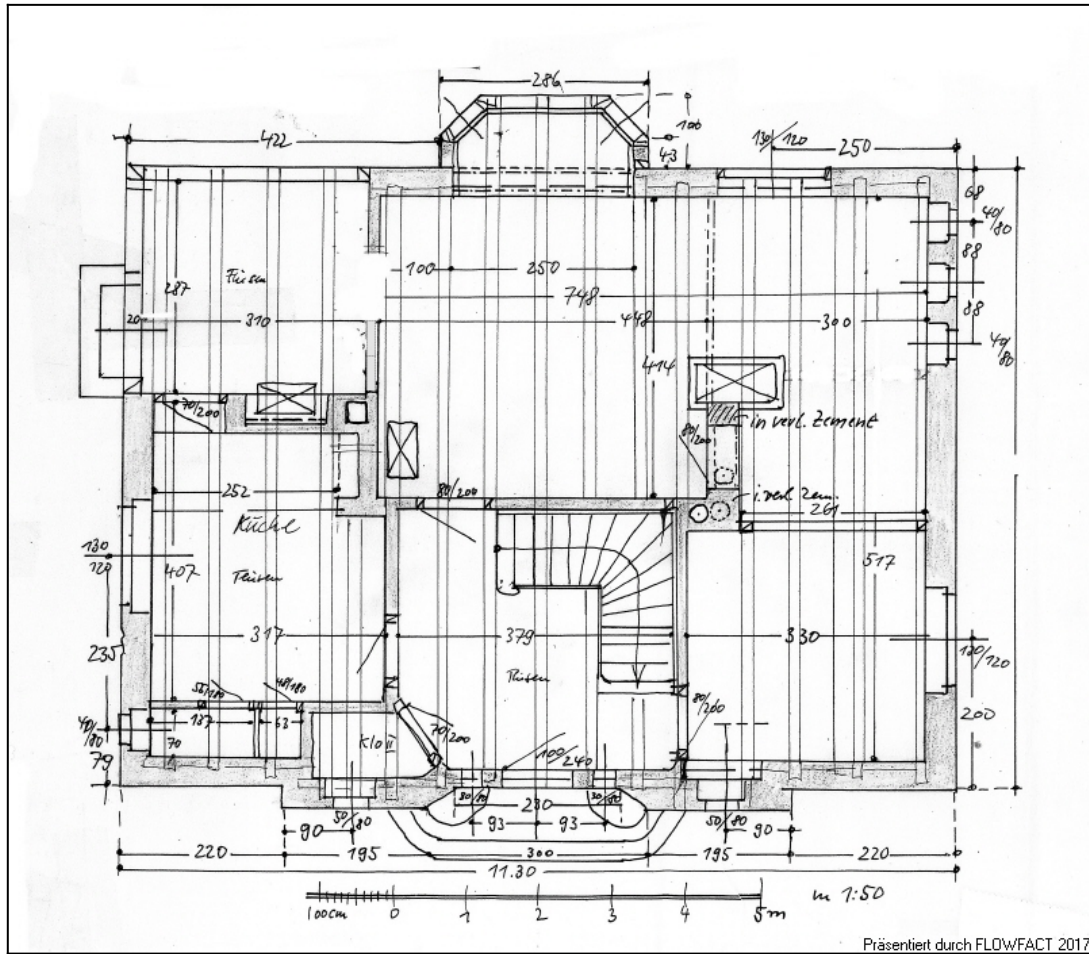


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

HZ Anlage

REPPE

IMMOBILIEN

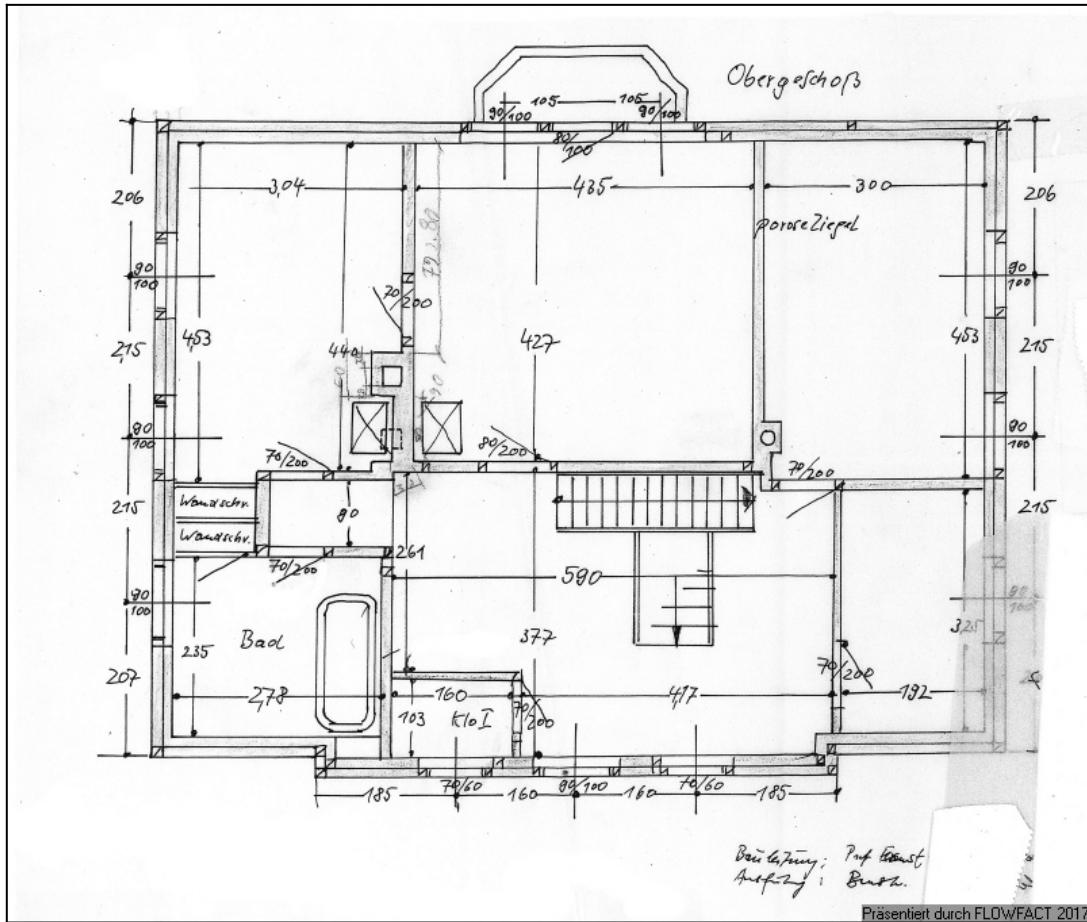


Erdgeschoß original

Präsentiert durch FLOWFACT 2017

REPPE

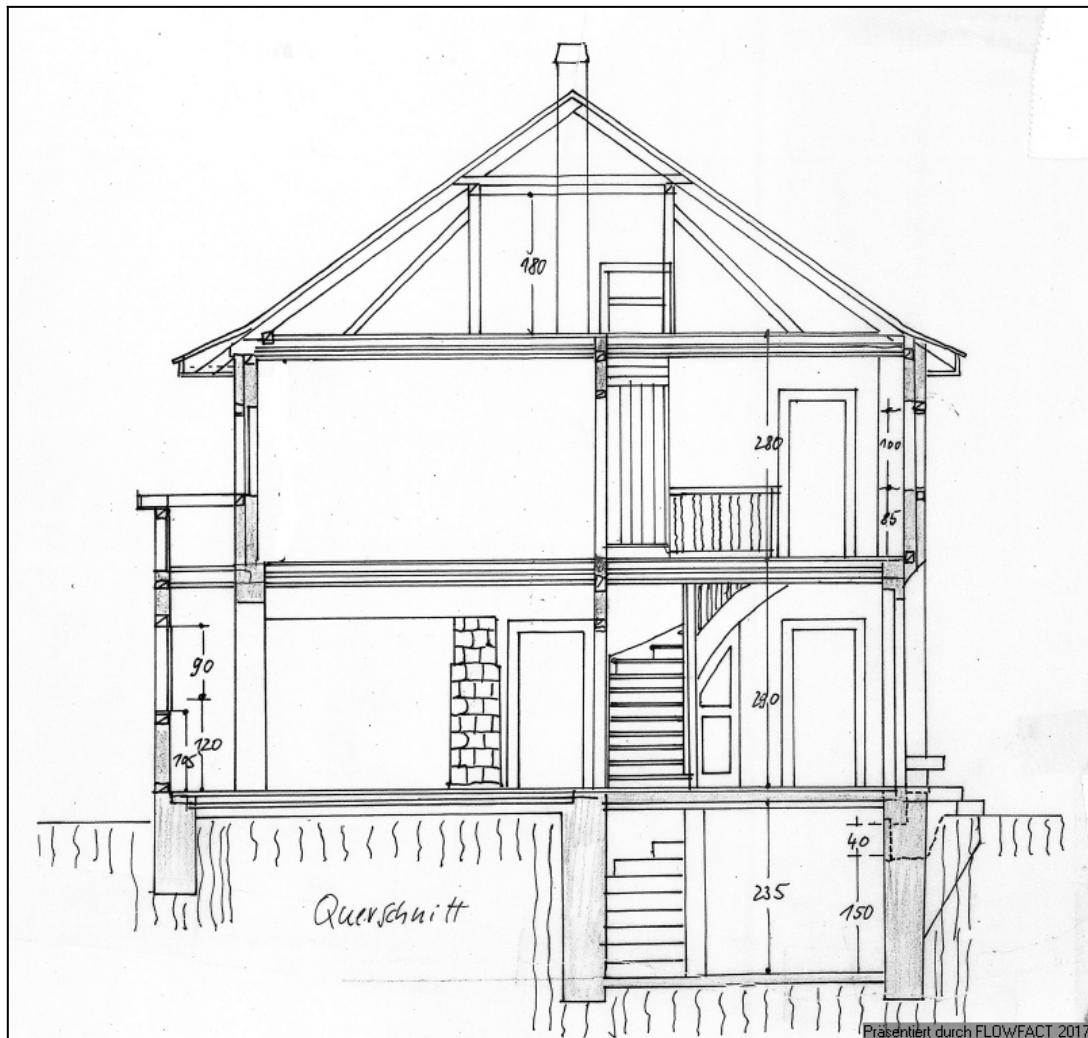
IMMOBILIEN



Obergeschoss original

REPPE

IMMOBILIEN



Schnitt original

REPPE

IMMOBILIEN

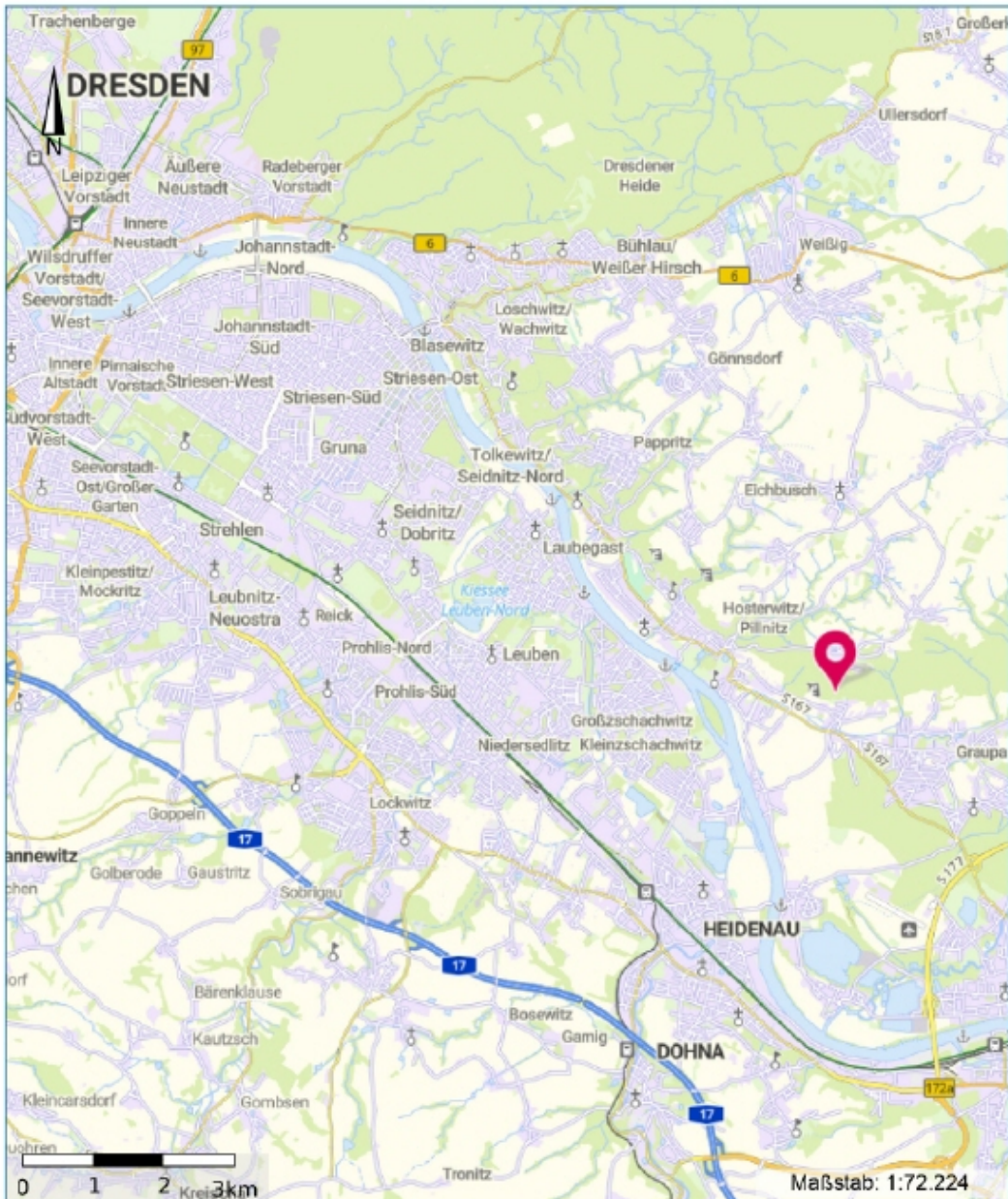
Titel:

Untertitel:



geoportal.sachsen.de

12.05.2025



Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)
Olbrichtplatz 3, 01069 Dresden

servicedesk@geosn.sachsen.de

0351 8283 - 8420

www.geosn.sachsen.de

LANDESAMT FÜR
GEOBASISINFORMATION

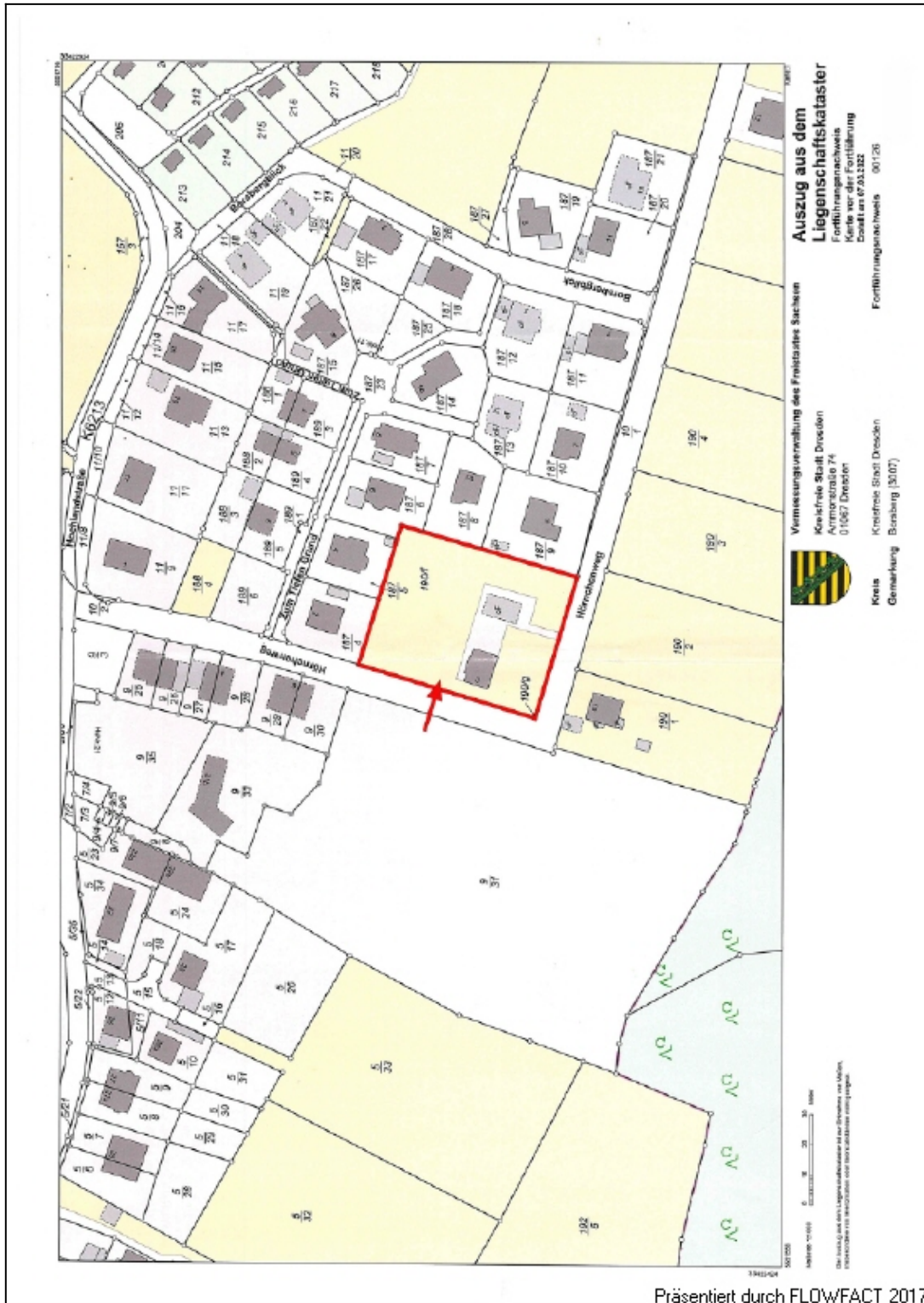


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Makroplan

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Kataster 2022