

REPPE

IMMOBILIEN

EINFAMILIENHAUS IN IDYLLISCHER LAGE



Exposé-ID:	3988
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	01809 Heidenau
Baujahr:	2001
Grundstücksfläche:	648,00 m ²
Zimmer:	4
Wohnfläche:	113,41 m ²
Käuferprovision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	499.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in ländlicher Lage in Heidenau-Großsedlitz. Das Einfamilienhaus "Danhaus Typ Oslo" aus dem Baujahr 2001 stellt ein typisches skandinavisches Fertighaus in Holzrahmenbauweise dar. Das Gebäude überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit offenem Wohnbereich mit Außenterrasse, drei weiteren gut nutzbaren Zimmern im Dachgeschoss sowie zwei Bädern. Die Holzrahmenbauweise ermöglicht eine gute Wärmedämmung und ein angenehmes Wohnklima. Die Kombination aus Gas-Brennwertheizung, funktionaler Grundrissgestaltung und familienfreundlicher Aufteilung macht das Objekt zu einem zeitgemäßen Wohnhaus mit solider Ausstattung.

Auf dem geschmackvoll angelegten Grundstück befinden sich zudem ein großzügiger Carport.

LAGEBSCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage im Ortsteil Großsedlitz der Stadt Heidenau, südöstlich von Dresden. Die Umgebung ist überwiegend durch Einfamilienhausbebauung, großzügige Grundstücke sowie naturnahe Freiflächen geprägt. Der Feldweg ist eine verkehrsarme Anliegerstraße mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung und dörflich geprägtem Charakter.

Die Wohnlage bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Anbindung an die umliegenden Städte Dresden, Pirna und Dohna. Die Dresdner Innenstadt ist in ca. 20 bis 25 Fahrminuten erreichbar. Über die Bundesstraße B172 sowie die nahegelegene Autobahn A17 besteht eine gute regionale Verkehrsanbindung. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum historischen Barockgarten Großsedlitz, einer der bedeutendsten barocken Gartenanlagen Sachsens. Die Parkanlage mit ihren Terrassen, Wasserspielen und historischen Sandsteinskulpturen prägt das hochwertige Wohnumfeld und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in Heidenau und Dohna und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Eine Grundschule liegt in fußläufiger Entfernung. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar. Der S-Bahnhof Großsedlitz verbindet den Standort mit Dresden, Pirna und der Sächsischen Schweiz. Zusätzlich bestehen Busverbindungen im näheren Umfeld über die Haltestellen Heidenau Großsedlitz Parkstraße 1 sowie Großsedlitz Schule.

Die Mikrolage ist insgesamt als ruhig, familienfreundlich und naturnah zu bewerten. Die umgebenden Grünflächen, Wander- und Radwege sowie die landschaftlich reizvolle Lage zwischen Elbtal und Osterzgebirgsvorland bieten einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

AUSSTATTUNG

Das Gebäude wurde als klassisches 1,5-geschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Satteldach errichtet. Die Bauweise entspricht der für Danhaus typischen skandinavisch geprägten Holzrahmenkonstruktion mit guter Wärmedämmung und funktionaler Grundrissgestaltung. Die Konstruktion besteht aus einem tragenden Holzständerwerk mit Wärmedämmung sowie einer äußeren Fassadenbekleidung. Innen sind die Wände mit Gipskarton- bzw. Ausbauplatten verkleidet. Die Innenwände wurden überwiegend als leichte Trockenbauwände in Holzständerbauweise ausgeführt.

Das Erdgeschoss verfügt über eine offene Raumaufteilung und gliedert sich in Eingangsbereich / Diele mit Treppenaufgang, Badezimmer mit Dusche, Hauswirtschafts- bzw. Heizungsbereich, Küche und den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Ausgang zur Terrasse.

Der Wohnbereich bildet den zentralen Aufenthaltsraum des Hauses. Die Küche ist unmittelbar an den Wohn- und Essbereich angebunden.

Im Dachgeschoss befinden sich Flur, Badezimmer mit Badewanne, Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer zur Nutzung als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer mit Balkon

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Brennwertheizung. Zusätzlich ist im Wohnbereich ein Ofenanschluss bzw. Kaminofen vorhanden. Die Elektroausstattung ist entsprechend dem Baujahr mit Steckdosen, Lichtauslässen und Schalterprogrammen ausgestattet. Das Gebäude verfügt über Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Teilweise sind bodentiefe Fensterelemente vorhanden. Die Hauseingangstür ist als wärme gedämmte Außentür ausgeführt.

SONSTIGES

Befuerung/Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung
Baujahr: 2001

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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
Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@reppe-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 (priv Dan Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



Ansicht



Garten

REPPE

IMMOBILIEN



Garten



Vorplatz

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppe

REPPE

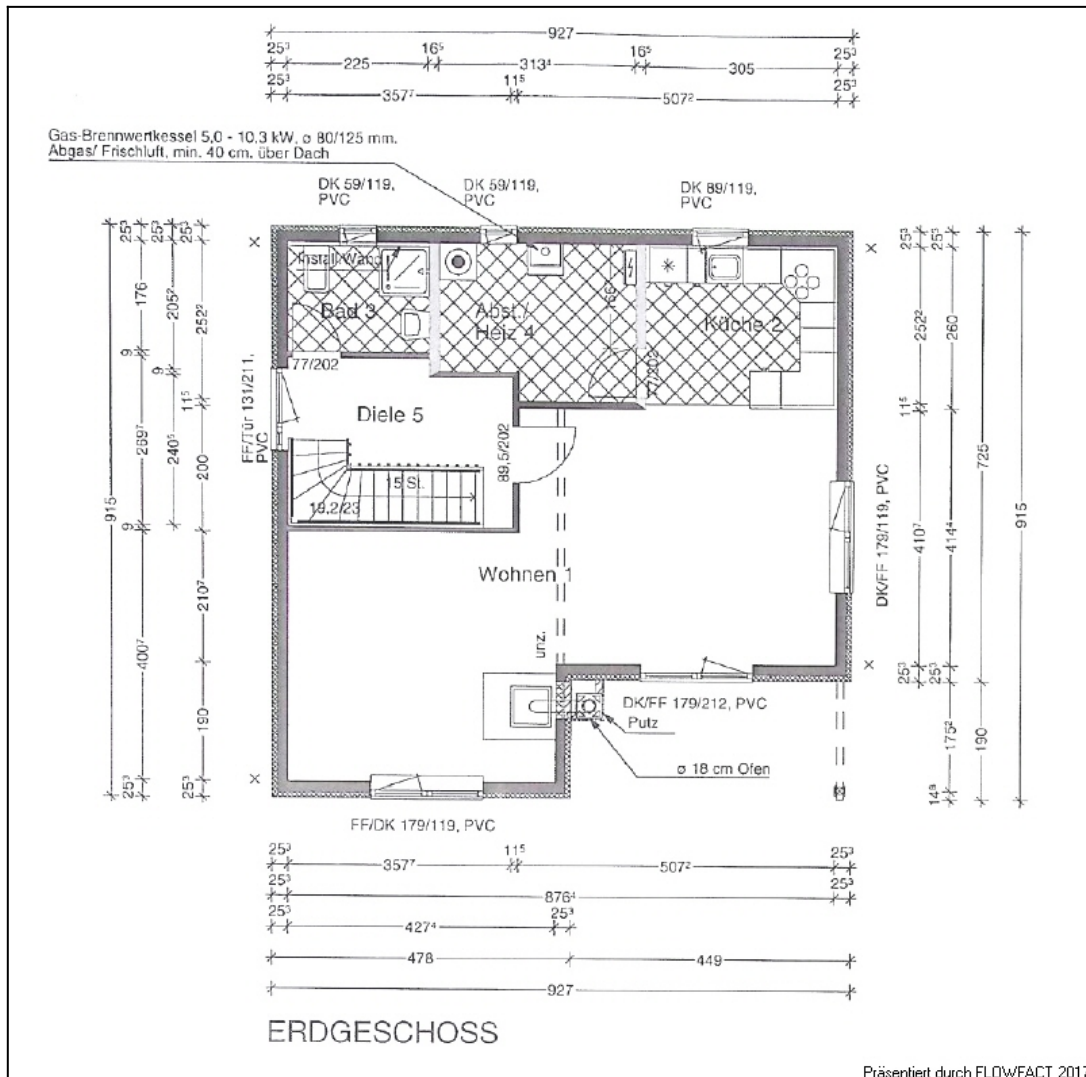
IMMOBILIEN



Bad Dachgeschoss

REPPE

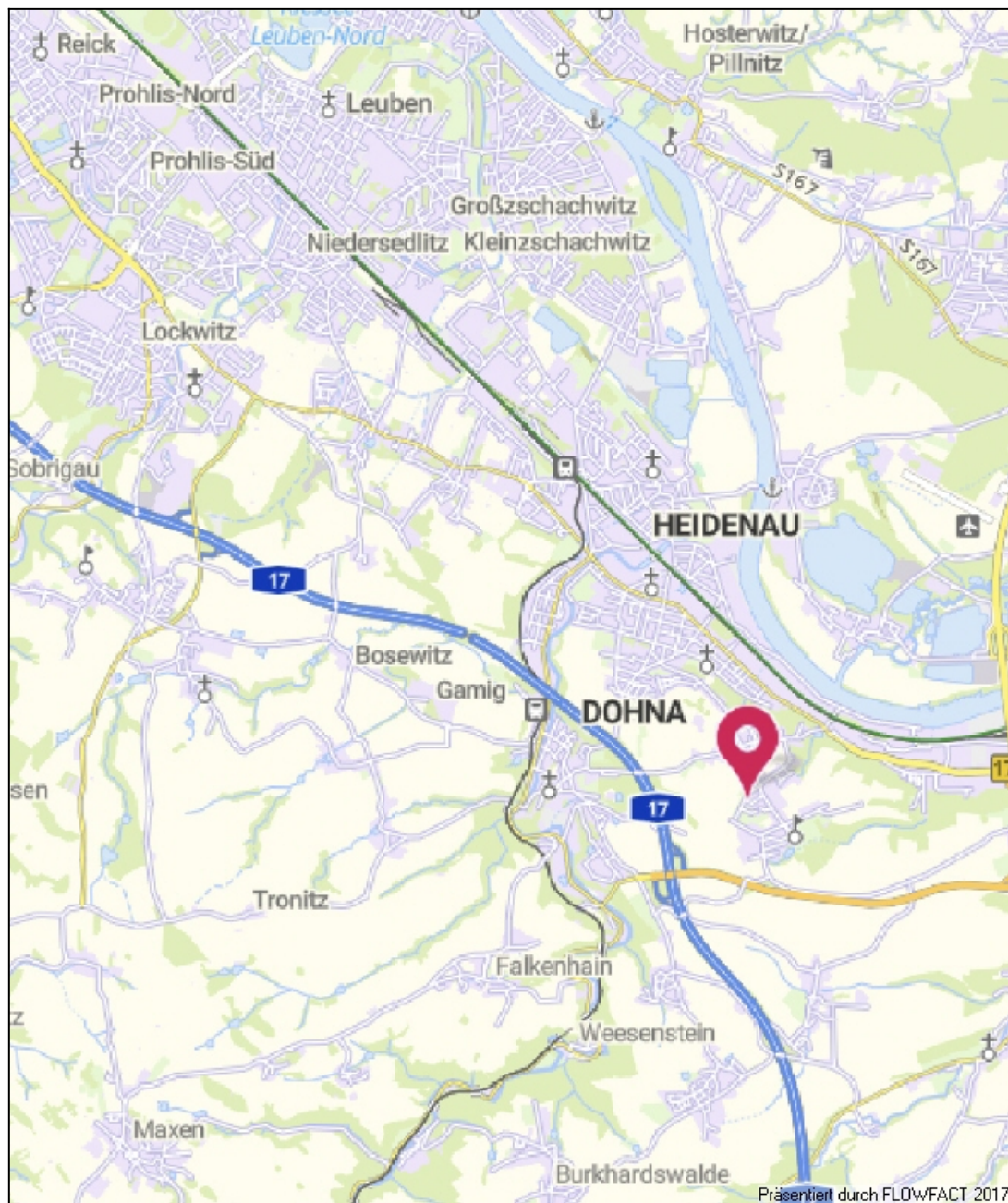
IMMOBILIEN



Grundriss Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Lage