

Exposé

Einfamilienhaus in Riesa

Einfamilienhaus provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-291569

Einfamilienhaus

Verkauf: **420.000 €**

Mobil: 0170 4104956

01589 Riesa
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	15.09.2024
Grundstücksfläche	740,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	194,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	330,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliches, helles freistehendes Haus in Riesa freut sich auf neue Besitzer, die Zeit im Garten in Ihren Alltag integrieren möchten. Auf einer Wohnfläche von 194 qm befinden sich 8 Zimmer, zusätzlich ein beheizter Wohnkeller und eine integrierte Garage. Der 740 qm Garten des 1995 erbauten Wohnhauses verfügt über 2 große Süd-Terrassen mit Markise.

Ausstattung

Böden: EG Marmor / 1.OG Design PVC-Belag / 2. OG Laminat (Musikboden)/ Bäder, Flur u. Keller Fliesen / Treppe aus Jura-Marmor / Holztreppe vom 1. OG zu 2.OG / Einbauküche mit Miele-Geräten / Kaminanschluss möglich / Netzwerkkabel / Glasfaser angeschlossen / Gas liegt in Straße an / Tiefgarage mit Fernsteuerung / 3 Stellplätze / 2 beheizte Kellerräume / 2 Terrassen / Markise mit Fernsteuerung / Ölheizung / Einbauschränk / Hochbett / abgedeckte Sickergrube im Garten (spart Abwassergebühren) / großes Süddach für Photovoltaik geeignet / lasierte Betondachpfannen / Außenwände 36 cm Porotonziegel + 9 cm Vollwärmeschutz Mineralwolle / Verkehrswertgutachten eines unabhängigen, vereidigten Gutachters liegt vor

Modernisierungen:

2006 Blitzschutz / 2008 Laminatboden im 2.OG / 2010 Einbauküche, Eckbadewanne, Bodenbelag im überdachten Eingang / 2011 große Sanierung mit Architekt; Vollwärmeschutz WDVS (9 cm) Außenelektrik, Netzwerkkabel, Sockelsanierung / 2012 obere Terrasse 4,5 x 3,5 m „Rinn-Designbetonplatten“, elektrische Markise / 2019 PVC-Design Boden und neue Türen im 1. OG, einige Heizkörper erneuert / 2021 Aufteilung in 2 Wohnungen durch Trockenbauarbeiten, Einbau einiger neuer Türen im EG, neuer Garagentorantrieb u. Federkassette, zusätzliche Küche im 1. OG / 2022 Schieferverkleidung Schornstein / 2023 neue Wohnzimmertür / Bewegungsmelder für Treppenlicht / 2024 Glasfaser-Modem

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

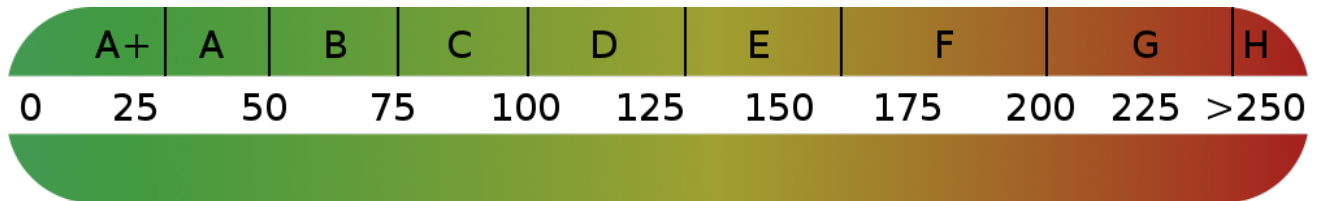
Das Haus befindet sich in einer Nebenstraße am Stadtrand. Der terrassenförmige Garten mit 3 Ebenen beschert einen wundervollen Blick auf die Kirche. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich. Bushaltestelle, Bäcker, Café, Reiterhof, Restaurant, Kirche + Baumarkt sind fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten sind in ca. 2 km Entfernung vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,34 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche.



Arbeitszimmer.

Exposé - Galerie



Windfang im Erdgeschoss.



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss