

Exposé

Einfamilienhaus in Großröhrsdorf

Ein / Zweifamilienhaus mit grüner Oase für kreative Handwerker *Provisionsfrei*



Objekt-Nr. OM-292801

Einfamilienhaus

Verkauf: **259.000 €**

01900 Großröhrsdorf
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.180,00 m ²	Zustand	Entkernt
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	5,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Haus mit großem Garten und viel Platz.

Es befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße im Herzen von Großröhrsdorf. Die Infrastruktur in fußläufiger Entfernung (Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, S-Bahn, Ärzte) lässt absolut keine Wünsche offen. Darüber hinaus ist Dresden in ca. 30 Minuten über die A4 mit dem Auto zu erreichen.

Das Haus wurde um 1880 errichtet und besteht aus zwei Vollgeschossen und einem ausbaubaren Dachgeschoss mit angenehmen Raumhöhen. Dach und Fassade wurden 2006 erneuert und sind in gutem Zustand. Innen wurde das Haus aufwändig entkernt und steht somit für den sofortigen Ausbau bereit. Es kann sowohl nach einem genehmigten Bauantrag als auch im Bestand problemlos saniert werden und zeichnet sich durch eine sehr gute Grundsubstanz aus (massives Vollziegelmauerwerk). Es existiert zudem ein Keller im vorderen Bereich des Hauses. Alle benötigten Medien liegen am Haus an.

Das Grundstück befindet sich in leichter Südhanglage und verfügt über einen alten Baumbestand. Es bietet mit seinen knapp 1200qm genug Platz um sich zu entfalten, seinen gärtnerischen Tätigkeiten freien Lauf zu lassen und wunderschöne Sonnenuntergänge zu genießen.

Die Fakten noch einmal zusammengefasst:

1180qm Grundstück in ruhiger Nebenstraße (gewachsene Siedlungslage)

Voll erschlossen (Wasser, Abwasser, Neuer Stromanschluss, Glasfaser)

Haupthaus 14m x 7m + Anbau, 2 Vollgeschosse + ausbaubares DG (ca. 180m² + ca. 60m² DG)

EG, OG und DG entkernt, OG und DG mit originalen Dielenböden

Lagerkeller mit Tonnengewölbe (ca. 2/3 der Grundfläche)

Keine Dämmung der Fassade

Aktuell entkernt (keine Heizung vorhanden)

DDR Garage und kleiner, historischer Schuppen vorhanden

Grundstück ist frei von Baulasten

Weitere Details siehe Bilder

Pläne, ursprüngliche Grundrisse und Planungsunterlagen sind vorhanden

Kein Denkmalschutz oder erhaltenswerte Bausubstanz

Für weitere Fragen bzw. Bilder oder bei Interesse einfach melden. Wir freuen uns auf eure Anfragen. Es handelt sich nicht um einen Notverkauf. Privatverkauf, daher provisionsfrei!

Ausstattung

Haus entkernt

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Großröhrsdorf, eine malerische Stadt in Sachsen, zeichnet sich durch ihre herausragende Infrastruktur und zahlreiche Vorzüge aus, die sie zu einem attraktiven Ort zum Leben

machen. Die Stadt liegt idyllisch zwischen sanften Hügeln und grünen Feldern, bietet aber gleichzeitig eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bedürfnissen ihrer Einwohner gerecht wird.

Die Verkehrsverbindungen in Großröhrsdorf sind erstklassig. Dank der Nähe zur Autobahn ist die Stadt leicht zu erreichen und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an umliegende Städte wie Dresden und Bautzen. Dies macht sie zu einem idealen Wohnort für Pendler, die die ruhige Atmosphäre des ländlichen Lebens schätzen, aber dennoch eine schnelle Anbindung an städtische Zentren benötigen.

Die Stadt selbst verfügt über eine Vielzahl von Einrichtungen, die das tägliche Leben angenehm gestalten. Dazu gehören Einkaufszentren, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote. Die Einwohner haben Zugang zu einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, sei es Wandern und Radfahren in der umliegenden Natur oder der Besuch lokaler Veranstaltungen.

Ein weiterer Vorzug von Großröhrsdorf ist die hohe Lebensqualität, die hier geboten wird. Die Stadt ist geprägt von einem starken Gemeinschaftssinn und einer freundlichen Atmosphäre. Die Einwohner schätzen die Ruhe und Gelassenheit, die das Leben in einer kleineren Stadt mit sich bringt, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten und Möglichkeiten einer größeren Stadt verzichten zu müssen.

Neben der hervorragenden Infrastruktur und der hohen Lebensqualität bietet Großröhrsdorf auch eine reiche Geschichte und Kultur. Die Stadt hat eine lange Tradition, die bis ins Mittelalter zurückreicht, und zahlreiche historische Gebäude und Denkmäler zeugen von ihrer bewegten Vergangenheit.

Alles in allem ist Großröhrsdorf eine Stadt, die das Beste aus zwei Welten vereint: die Ruhe und Schönheit des ländlichen Lebens sowie die Annehmlichkeiten und Möglichkeiten einer modernen Stadt. Es ist kein Wunder, dass immer mehr Menschen sich dazu entscheiden, hier zu leben und zu arbeiten. Großröhrsdorf ist zweifellos ein Juwel in der sächsischen Landschaft.

Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Grund- und Oberschule, ein Gymnasium, Kindergärten, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Vereine und eine optimale Verkehrsanbindung sind ein guter Grund hier ansässig zu werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick vom Garten



Straßenansicht Panorama

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Blick von Osten

Exposé - Galerie



Blick vom Garten



EG Westseite

Exposé - Galerie



1. OG Ostseite



1. OG Ostseite

Exposé - Galerie



1. OG Westseite



1. OG Westseite

Exposé - Galerie



1. OG Westseite



Dachgeschoss Ostseite

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Westseite



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Garage und Vorgarten



Garage und Vorgarten

Exposé - Galerie



Blick vom Dach in den Garten



Blick vom Dach zur Straße

Exposé - Galerie



Blick vom Dach nach SW



Blick vom Garten

Exposé - Galerie



Blick vom Garten



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Gartenimpressionen

Exposé - Galerie



Schuppen Gartenansicht



Blick vom Garten

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Abendstimmung

Exposé - Galerie



Abendstimmung



Historische Ostansicht