

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wachau

Attraktive Kapitalanlage bei TSMC! Provisionsfrei: 3-Zimmer-Maisonette mit eigenem Garten & Terrasse



Objekt-Nr. OM-366084

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **159.500 €**

Ansprechpartner:
Alexander Castell
Mobil: 01515 3705492

An den Dorfwiesen 1
01454 Wachau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	506 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Gartenidylle im grünen Wohnpark nördlich von Dresden

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 79 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einem der schönsten Wohnparks nördlich von Dresden. Die massiv gebaute Anlage aus dem Jahr 1994 überzeugt durch ihre ruhige Lage, viel Grün und ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Wohnung ist seit 10/2025 vermietet mit einer jährlichen Nettokaltmiete von: 7920€

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen:

Im oberen Bereich erwartet Sie ein heller Flur mit Garderobennische, ein Tageslichtbad mit Wanne und WC, ein großzügiges Kinder- oder Arbeitszimmer sowie das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse und dem angrenzenden Garten – ein privates grünes Paradies. Die separate Küche mit Fenster bietet viel Platz zum Kochen und Genießen.

Über eine innenliegende Treppe erreichen Sie die untere Ebene mit einem großen Schlafzimmer, einem begehbaren Ankleidebereich (aktuell nicht im Grundriss eingezeichnet) sowie einem zweiten Bad mit Dusche und WC – ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Ob als stilvoller Rückzugsort mit Garten oder als nachhaltige Kapitalanlage – diese Wohnung bietet Ihnen viele Möglichkeiten in einem besonders gepflegten und grünen Umfeld. Durch die Nähe zum neuen Hightech-Standort TSMC gewinnt die Lage zusätzlich an Attraktivität und Potenzial. Jetzt besichtigen und Zukunft sichern!

Ausstattung

Ausstattung im Detail:

- Böden: Laminat in Wohn- und Schlafzimmern, Vinyl in der Küche, Fliesen in Flur, Bädern und WC.
- Zwei moderne Bäder
- Süd-Terrasse und eigener Garten
- Abschließbarer Kellerraum mit massiver Tür
- Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker)
- Gemeinschaftliche Fahrrad- und Trockenräume

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Anmerkung

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und

Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

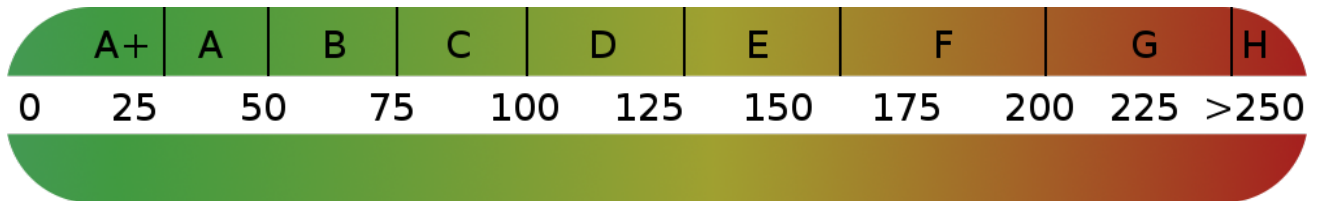
Lage

Der Wohnpark besticht durch seine naturnahe und dennoch verkehrsgünstige Lage. Spaziergänge im Park oder Joggen im idyllischen Seifersdorfer Tal starten praktisch direkt vor Ihrer Haustür. Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Berufspendler, die naturnah wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

Ein weiterer Pluspunkt: Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur entstehenden TSMC-Chipfabrik – einem der bedeutendsten Industrieprojekte Europas. Diese Großinvestition wird die Region wirtschaftlich massiv stärken und sorgt voraussichtlich für eine hohe Nachfrage nach Wohnraum – ein klarer Standortvorteil mit künftigem Wertsteigerungspotenzial!

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	44,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Visualisierung Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Visualisierung Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Visualisierung Wohnzimmer



Visualisierung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad EG



Visualisierung Bad

Exposé - Galerie



Küche



Visualisierung Küche



Flur oben

Exposé - Galerie



Visualisierung Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Visualisierung Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Visualisierung Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Terrasse Ansicht 1



Außen hinten

Exposé - Galerie



Außen Seite 1



Außen Seite 2



Bad UG

Exposé - Galerie



Duplexgarage



Terrasse Ansicht 2

Exposé - Galerie



Terrasse Ansicht 3



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Ankleidezimmer UG

Exposé - Galerie



Treppe

Exposé - Grundrisse

