

Exposé

Einfamilienhaus in Dorfhain

Modernes Einfamilienhaus mit Panoramablick in Dorfhain



Objekt-Nr. OM-391516

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Rudolf Ott

Am Hang 33 B
01738 Dorfhain
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.900 €
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	6,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	155,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	50,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus wird von einem renommierten Bauingenieur unter Einsatz bester Materialien und neuester Technik errichtet. So verfügt das Flachdach über eine Zellulosedämmung mit sommerlichem Wärmeschutz. Das Ergebnis ist ein langlebiges, energieeffizientes Zuhause, das höchsten Wohnkomfort bietet.

Besondere Highlights:

- 6,0 großzügige Zimmer, flexibel nutzbar
- Großes Home-Office bzw. Gästezimmer
- Sonnenterrasse mit ca. 24 m² Grundfläche in Ostlage
- Süd-Balkon (1. OG) mit ca. 8,5 m²
- Offener Wohn- und Essbereich mit Panoramafenstern
- 2 Kaminöfen (mit Wärmespeichersteinen) mit Außenschornsteinen im EG und im 1.OG
(mit 7,5 und mit 9 KW) - diese sind raumluftunabhängig angeschlossen.
- Erstbezug ab 01.03.2026

Ausstattung

- Wohn- und Schlafräume: Edler Fliesenboden im Wohnzimmer und zeitgemäße Vinylbeläge in den Kinderzimmern und im Schlafzimmer im Obergeschoß
- Küche & Essbereich: Moderne Küche mit Esszimmer als Herzstück des Hauses
- Flure: Einladende exclusive Fliesen
- Bäder:
 - o Master-Bad mit großer Badewanne und Dusche
 - o Gäste-Bad mit großzügiger Dusche (90x120 cm)
 - o Beide Bäder mit Fußbodenheizung
- Home-Office-Tauglichkeit: Glasfaseranschluss mit schnellem Internet (1GB) sowie ein Satellitenanschluß
- Außenbereich:
 - o Zwei Stellplätze für PKW
 - o Abstellraum mit ca. 15 m²
- Aufteilung
 - Erdgeschoss: Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse, Küche, Gäste-WC, Home-Office/Gästezimmer, Hauswirtschaftsraum

- Obergeschoss: Schlafzimmer mit Balkonzugang, zwei Kinderzimmer, modernes Bad mit Wanne und Dusche
- Zusatzflächen: Abstellraum außenliegend

Das gesamte Gebäude ist für ein WLAN - Netz vorbereitet und besitzt ein fest installiertes LAN-Netz. In allen Räumen sind Fernsehanschlüsse vorbereitet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Mietdetails

- Wohnfläche: ca. 155 m²
- Gesamtnutzfläche: ca. 50 m²
- Zimmer: 6,0 incl. Wohnküche
- Bäder: 2
- Baujahr: 2025
- Erstbezug: ab 01.03.2026
- Kaltmiete: 1.950 € / mtl.
- Stellplätze: 2 KfZ-Stellplätze à 25 € / mtl. = 50 €
- Nebenkostenvorauszahlung: 200 € / mtl.

(Die neue Wärmepumpe garantiert niedrige Heizkosten)

- Gesamtmiete: 2.200 € / mtl.
 - Kauktion: 4.000 €
-

Lage

Am Rande des malerischen Erzgebirges, in der charmanten Gemeinde Dorfhain, entsteht derzeit ein hochwertiges Einfamilienhaus in bevorzugter Hanglage. Mit Südausrichtung genießen Sie nicht nur lichtdurchflutete Räume, sondern auch einen weiten Blick in das wunderschöne Erzgebirge – ein einzigartiges Wohngefühl zwischen Natur und Nähe zur Stadt.

Man erreicht in ca. 5 Gehminuten ein attraktives Freizeit-und Wellness-Bad.

Zum örtlichen Fleischer und Bäcker sind es nur wenige Gehminuten.

Die idyllische Umgebung verbindet ländliche Ruhe mit guter Anbindung:

- ca. 10 Min. nach Dippoldiswalde
- ca. 25 Min. nach Dresden
- Wander- und Radwege direkt vor der Haustür in Mitten des Tharandter Waldes.

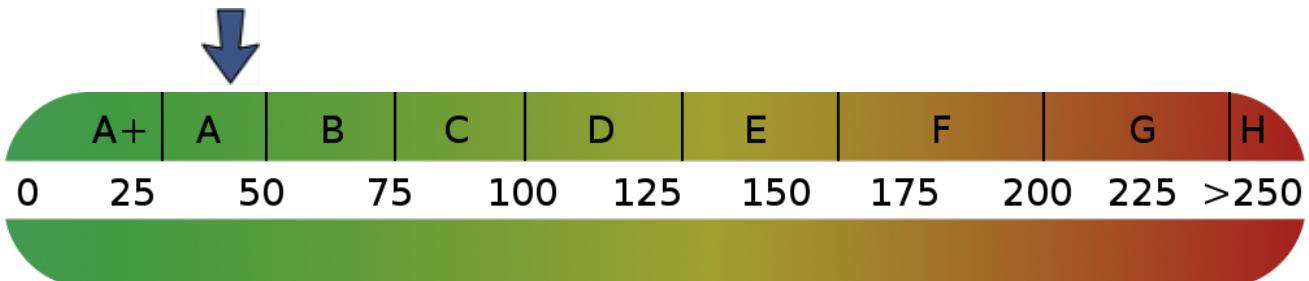
Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Dorfhain hervorragend an die Landeshauptstadt Dresden angebunden ist. Egal ob mit Auto, Zug, Bus oder Fahrrad – es gibt verschiedene Möglichkeiten, den Ort bequem zu erreichen und gleichzeitig die natürliche Schönheit des Erzgebirges zu genießen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Südausrichtung mit Balkon



Garten und Terrasse

Exposé - Galerie

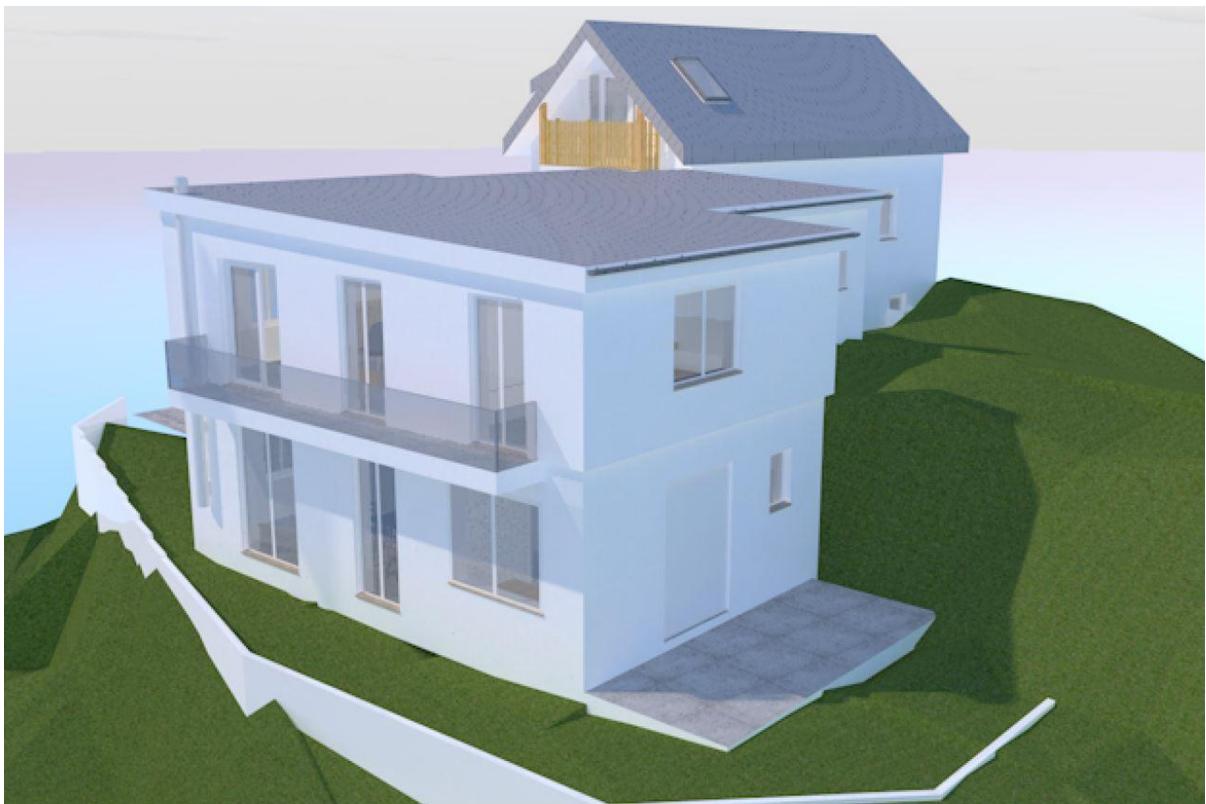


Balkon



Eingangsbereich fast fertig

Exposé - Galerie



Südansicht als Studie



Eingangsbereich Studie

Exposé - Galerie



Ostansicht vom Garten



Ost-Ansicht

Exposé - Galerie



Ostansicht



Rückseite

Exposé - Galerie



Ostansicht als Studie

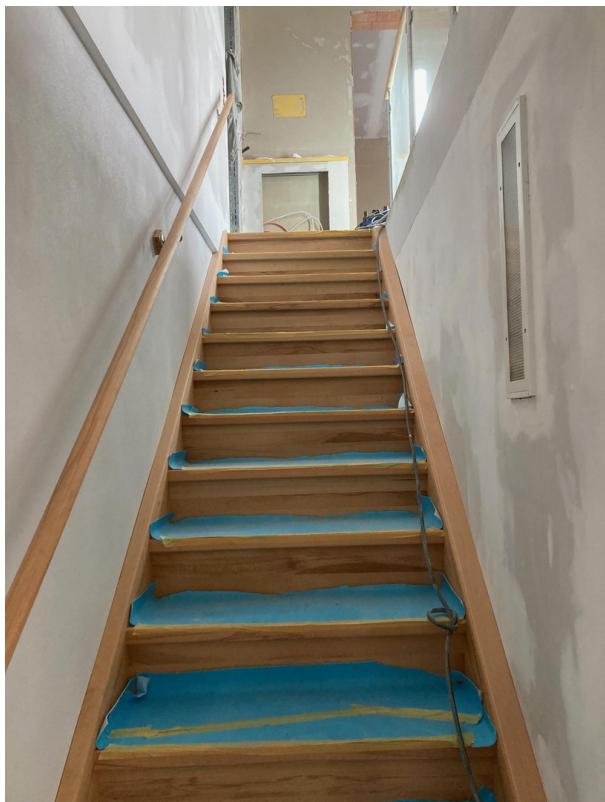


Nordansicht

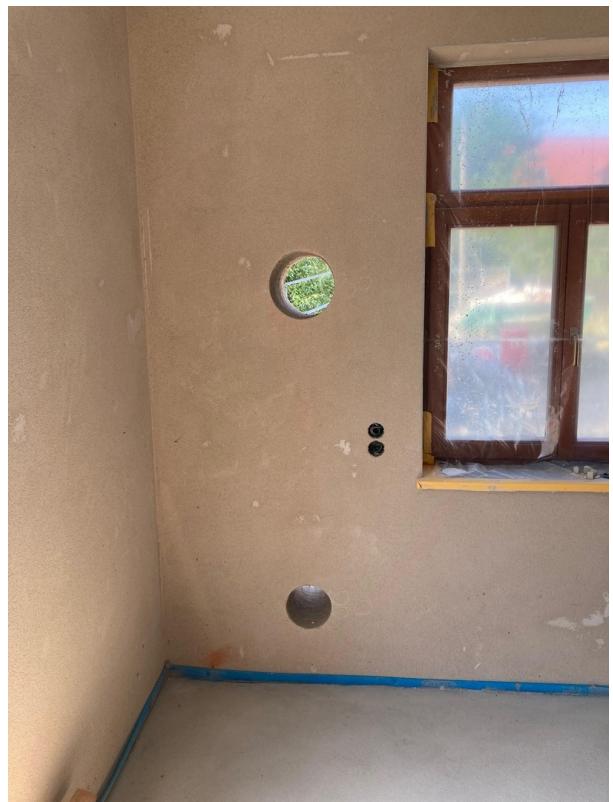
Exposé - Galerie



Abstellraum



Treppenaufgang aus Holz



Kaminanschluß im EG

Exposé - Galerie



Küche-Esszimmer



Wohnzimmer im 1.OG -Süd/Westen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badewanne



Kinderzimmer mit Hochbett

Exposé - Galerie



Westansicht - ohne Garagen



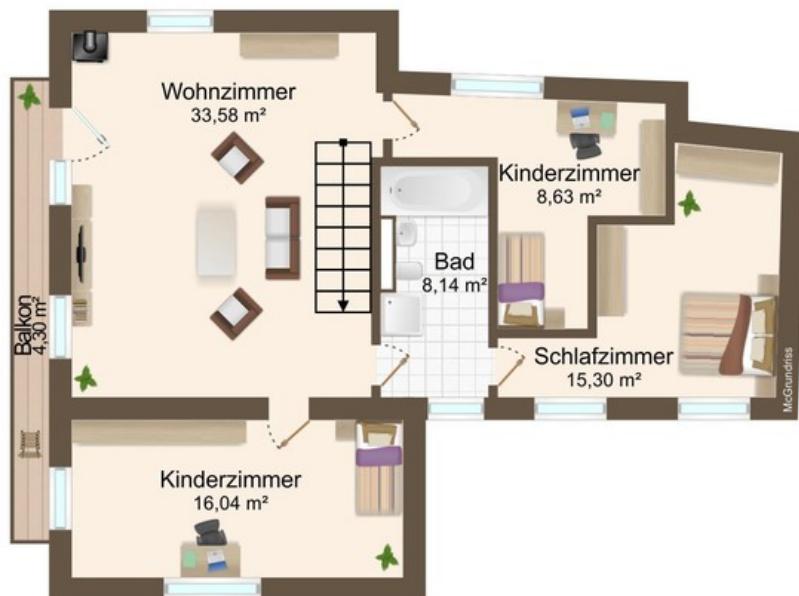
Terrasse

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



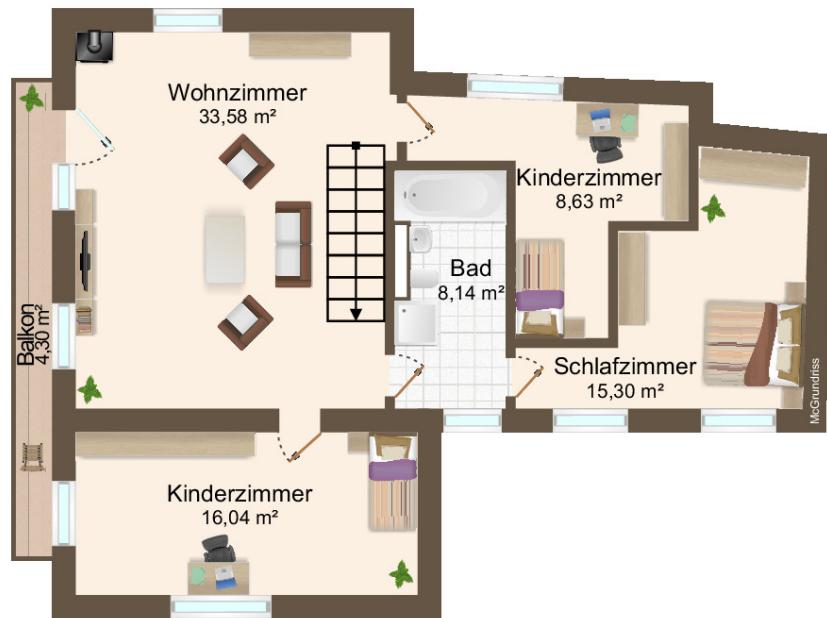
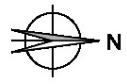
1.OG-Neubau EFH in Dorfhain

Exposé - Grundrisse



EG Neubau EFH in Dorfhain

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

