

# Exposé

## Einfamilienhaus in Radebeul

### Idyllisch gelegenes Einfamilienhaus am Waldrand



Objekt-Nr. **OM-420834**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **659.000 €**

Ansprechpartner:  
Nattaya Kanayat

01445 Radebeul  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.130,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	182,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie erwartet eines in hochwertiger, energieeffizienter Bauweise und neusten technischen Standards im Jahre 2022 errichtetes Einfamilienhaus im Bungalowstil in Massivbauweise in wunderbar ruhiger Waldumgebung. Alle Wohnräumlichkeiten des Hauses befinden sich zueinander ebenerdig. Der Keller bietet ausreichend Platz zum Verstauen, Lagern die Haustechnik und die hauseigene Sauna. Sämtliche Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. 260 Euro pro Monat. Der Kamin spendet wohlige Wärme an kalten Wintertagen. Die Einbauküche vom italienischen Küchenhersteller VEZZONI Milano ist sehr gepflegt und im Preis inkludiert. Den Garten haben wir mit sehr viel Liebe angelegt. Fordern Sie gern die ausführliche Baubeschreibung an.

## Ausstattung

Unser Haus präsentiert sich mit einer durchdachten Auswahl an Ausstattungselementen und einer stilvollen Einrichtung. Der liebevoll gestaltete Garten ergänzt die gepflegte Außenanlage und lädt dazu ein, die Ruhe und Schönheit des Außenbereichs zu genießen. Für detaillierte Informationen stehen eine umfassende Baubeschreibung sowie der Energieausweis zur Verfügung. Bei Interesse an einer Besichtigung bitten wir um eine schriftliche Anfrage zur Terminvereinbarung. Bitte sehen Sie sich das Video an.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Unser Eigenheim im Bungalowstil befindet sich in herrlich ruhiger und grüner Lage in Radebeul Lindenau. Zum Flughafen Dresden sind ca. 20 Autominuten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Ärzte finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Das Dresdner Zentrum ist in ca. 30 Autominuten zu erreichen. Der S-Bahn Anschluss Kötzschenbroda und ein Straßenbahnanschluss Linie 4 ist 5 Autominuten zu erreichen. Eine wichtige regionale Verbindung ist die Bushaltestelle Linie 400/475, diese ist in 20 Fußminuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	45,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



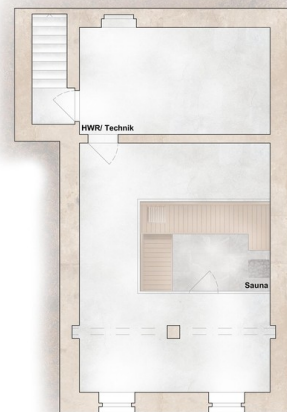
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss KG, M 1:100  
 Nutzfläche KG ca. 50,00 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche Gesamt ca. 187,17 m<sup>2</sup>