

Exposé

Einfamilienhaus in Radeberg

**Modernes Einfamilienhaus in gefragter und sehr guter
Lage mit großem Garten**



Objekt-Nr. OM-422597

Einfamilienhaus

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Weinert

01454 Radeberg
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1997
Grundstücksfläche	823,00 m²
Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	128,00 m²
Energieträger	Öl

Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Garagen	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei zusammenhängende Grundstücke. Auf dem hinteren Grundstück befinden sich das Einfamilienhaus sowie eine Doppelgarage. Das vordere Grundstück ist unbebaut und bietet die Möglichkeit, ein weiteres Einfamilienhaus zu errichten. Sämtliche Erschließungskosten für beide Grundstücke wurden bereits entrichtet.

Das modern und liebevoll gestaltete Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnlage in Radeberg. Schulen, Kindergärten, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Das Haus wurde 1997 in solider Bauweise errichtet und seitdem kontinuierlich modernisiert, zuletzt 2022 mit einem hochwertigen Außenanstrich.

Ein echtes Highlight ist die großzügige Terrasse mit elektrischer Markise, der überdachte Poolbereich sowie der Wellness- und Fitnessbereich im beheizbaren Kellergeschoss. Solaranlage, Regenwasserzisterne und viele weitere Ausstattungsdetails runden dieses Angebot ab.

Ausstattung

Modernisierungen/Ergänzungen ab 2022

- Kompletter Außenanstrich
- Dachdämmung im Dachboden
- Heizkörper in den Kellerräumen
- Smart-Home-Ausstattung für Heizkörperthermostate und Fußbodenheizung
- Elektrische Rollladensteuerungen
- Anker Pro Solarspeicher (4,8 kW, erweiterbar) / Solaranlage

Bauweise & Ausstattung

- Massive Bauweise mit Protonziegeln und 4 cm Außendämmung
- Voll unterkellert, beheizbar
- Dachboden mit Wärmedämmung
- Eiche-Rustikal-Innentüren
- Meranti-Holzfenster mit ausklappbaren Sprossen, Rollläden
- Heizungssteuerung per WLAN

Erdgeschoss

- Vollständig gefliest, Fußbodenheizung (getrennte Heizkreisläufe, WLAN-gesteuert)
- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Einbauküche und Erker
- Bad mit Dusche und Waschbecken
- Zugang zur Terrasse ca. 24 m², elektrische Markise (5 m × 3,5 m)
- Eingangstür mit PIN-Code-Sicherung und Fliegenschutz

Obergeschoss

- 3 helle Zimmer (Laminat und Parkett)
- Bad mit Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken (gefließt)
- Balkon ca. 6,70 m × 1,30 m, Zugang aus zwei Zimmern

Kellergeschoss

- Beheizbar, Wärmeschutzfenster, Raumhöhe ca. 2,19 m
- Sauna- und Fitnessbereich
- Rustikal gestalteter Partykeller
- Ölzentralheizung (Tankvolumen 3.750 l)
- Anker Pro Solarspeicher (4,8 kW, erweiterbar)

Außenanlagen & Besonderheiten

- Doppelgarage ca. 6 m × 6 m
- Überdachter Pool mit Sandfilteranlage, Solarmatten zur Wassererwärmung und Poolroboter
- Regenzisterne 1.000 l mit Pumpe
- Gerätehaus ca. 2,5 m × 1,7 m
- Gartenteich mit Fischbesatz und Filteranlage
- Grillplatz mit Kamin und elektrischem Räucherofen, Holzunterstand
- Terrasse aus Douglasie ca. 6 m × 4 m, Markise (5 m × 3,5 m) plus seitliche Windmarkisen
- Videoüberwachung für das Grundstück

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Dieses Angebot vereint ein gepflegtes und liebevoll ausgestattetes Einfamilienhaus mit einem zusätzlichen Baugrundstück – eine seltene Gelegenheit, die sowohl für Eigennutzer mit Platzbedarf als auch für Investoren hochinteressant ist. Das Haus ist sofort bezugsfertig und bietet durch die zahlreichen Extras ein außergewöhnliches Wohnerlebnis.

Lage

Radeberg liegt nordöstlich von Dresden und bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die ruhige Lage verbindet naturnahes Wohnen mit der schnellen Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Dresden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,11 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



EG - Wohnzimmer



EG - Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG - Wohnzimmer



EG - Erker Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG - Küche



EG - Bad

Exposé - Galerie



EG - Bad



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten - Pool überdacht



1. OG - Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



1. OG - Kinderzimmer 1



1. OG - Bad

Exposé - Galerie



1. OG - Bad



1. OG - Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. OG - Kinderzimmer 2



1. OG Balkon - Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. OG Balkon - Kinderzimmer 2



Keller - Sauna und Fitness

Exposé - Galerie



Keller - Heizung



Keller - Partyraum mit Bar

Exposé - Galerie

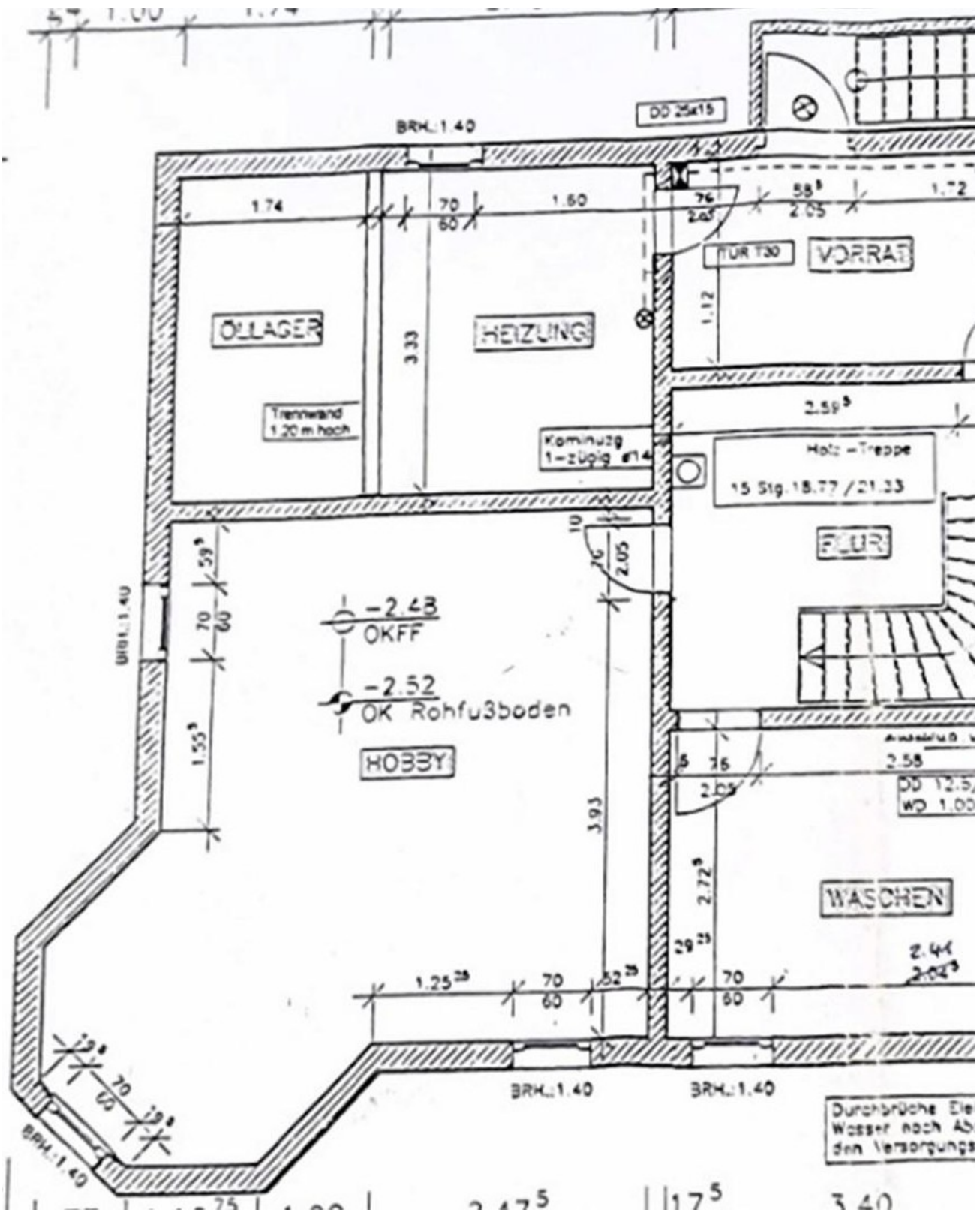


Garten - Teich



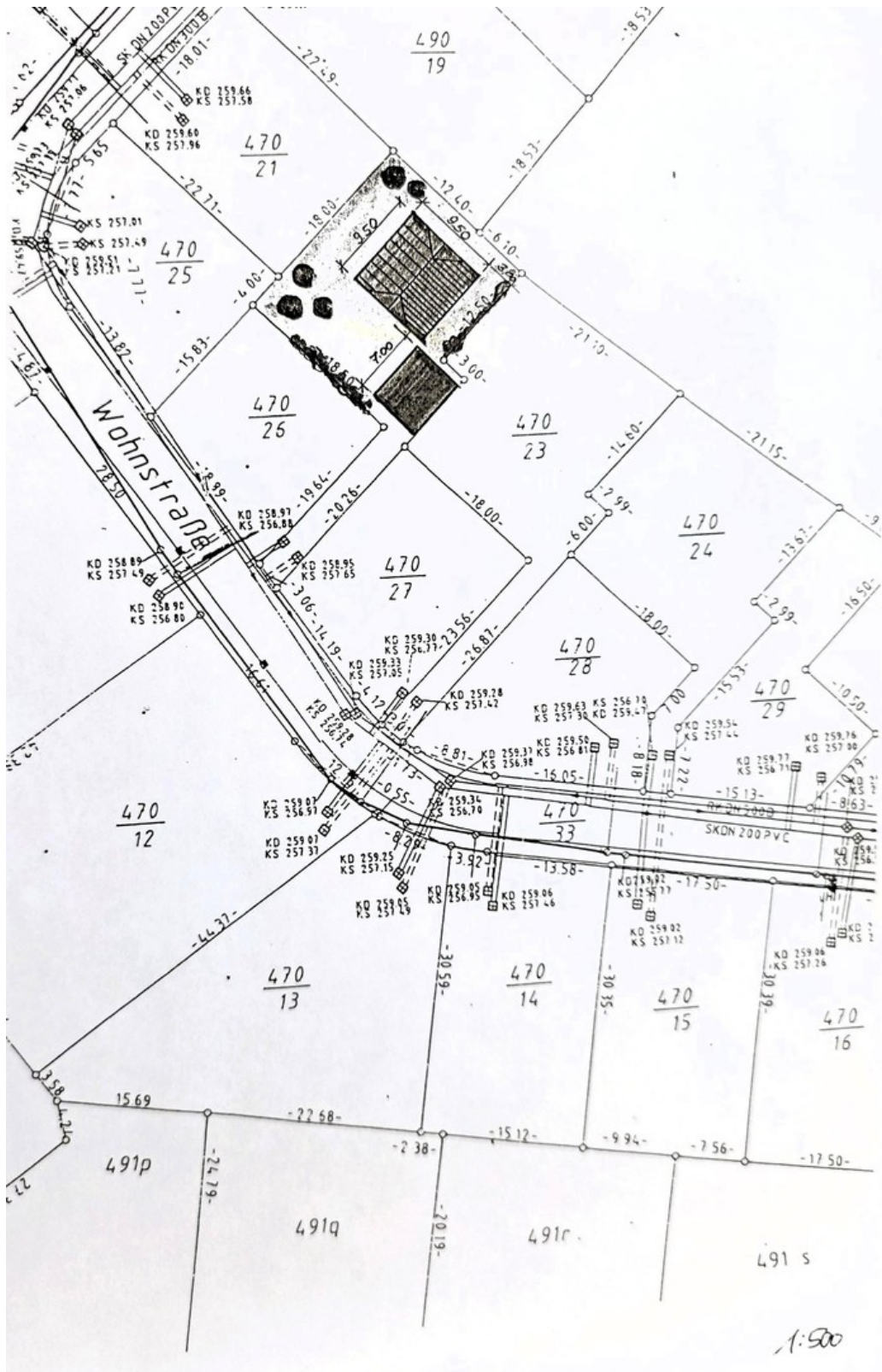
Außenansicht

Exposé - Grundrisse



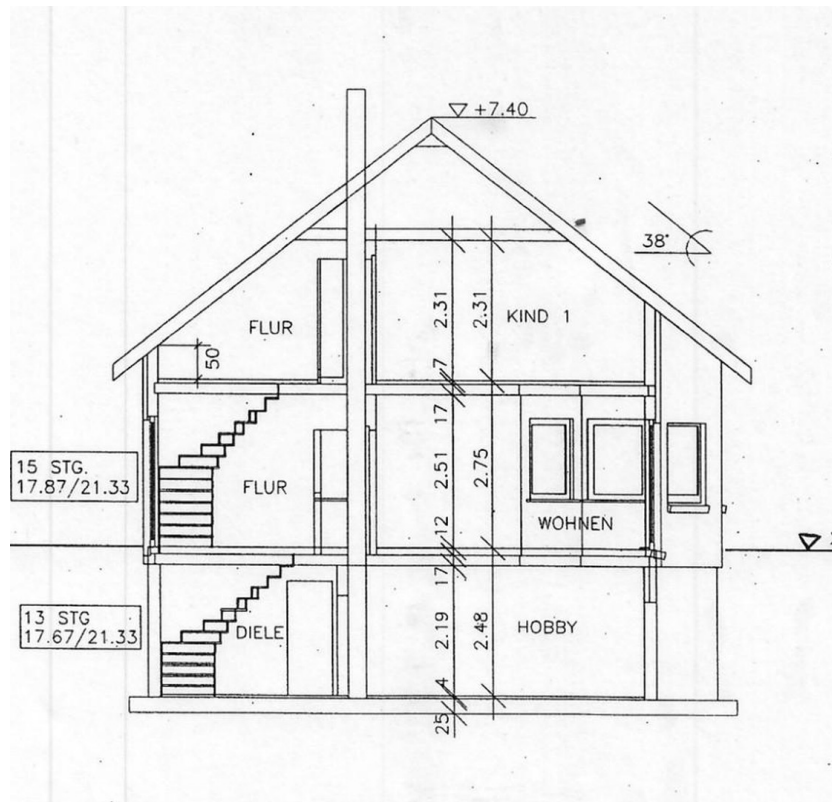
Bauansicht Keller

Exposé - Grundrisse

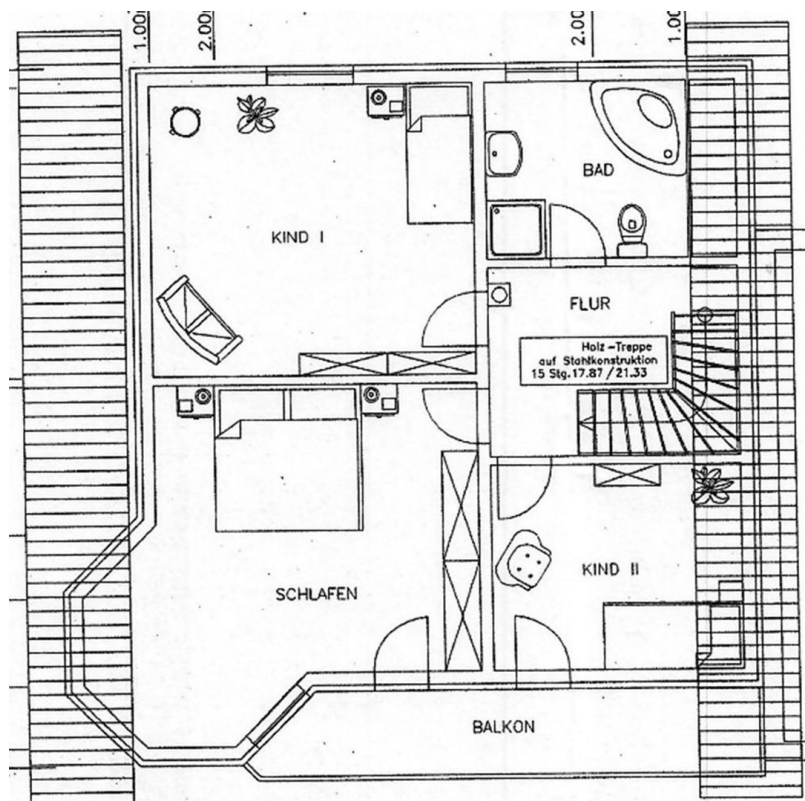


Flurkarte

Exposé - Grundrisse

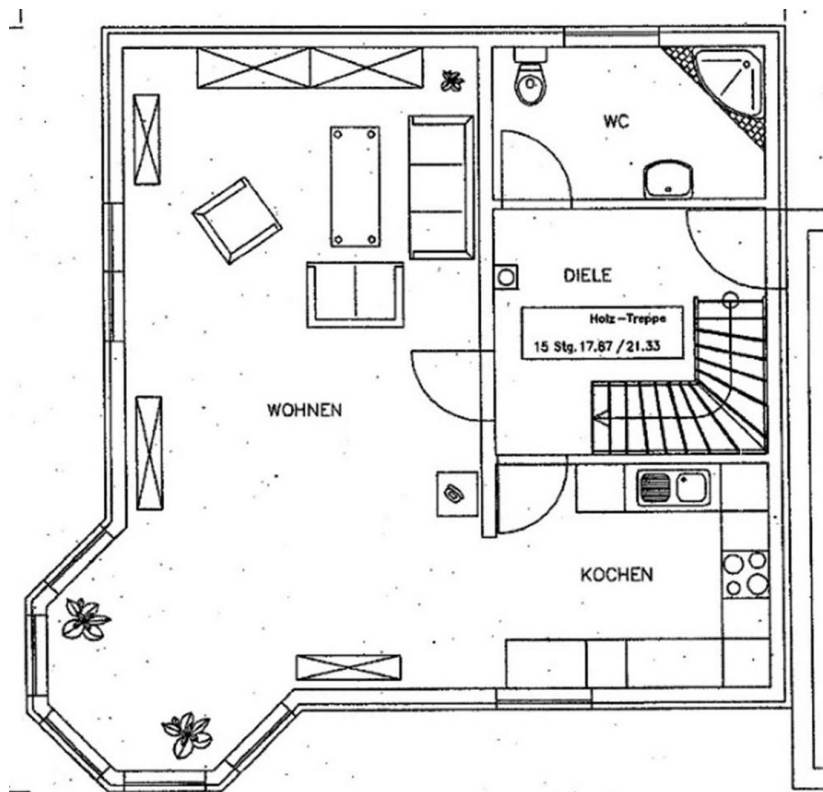


Vordere Bauansicht



Bauansicht Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Bauansicht Untergeschoss