

# 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	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	823,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Öl	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, Regenzisterne 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 m<sup>2</sup>, 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/(m <sup>2</sup> a)
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



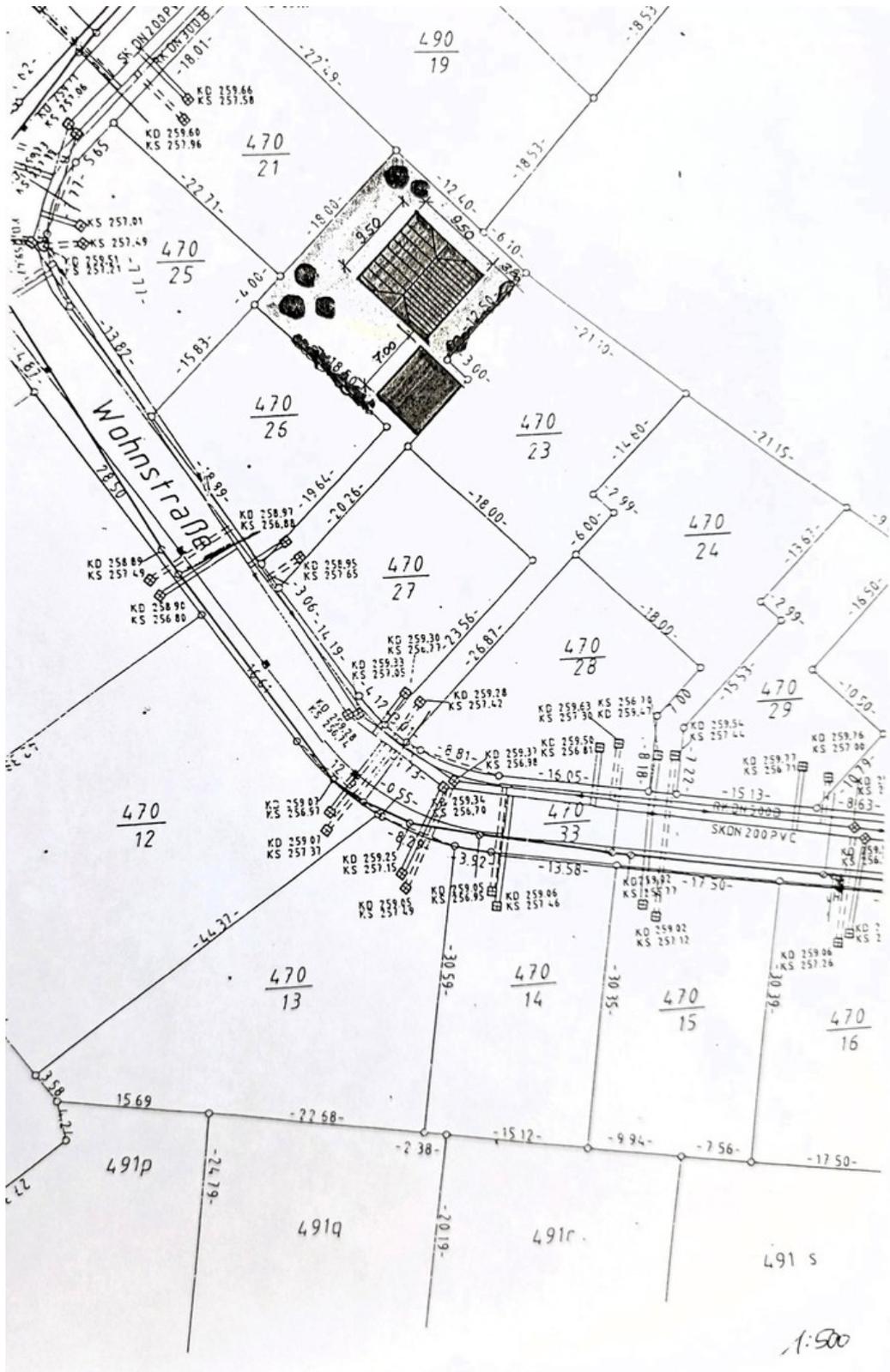
Garten - Teich



Außenansicht

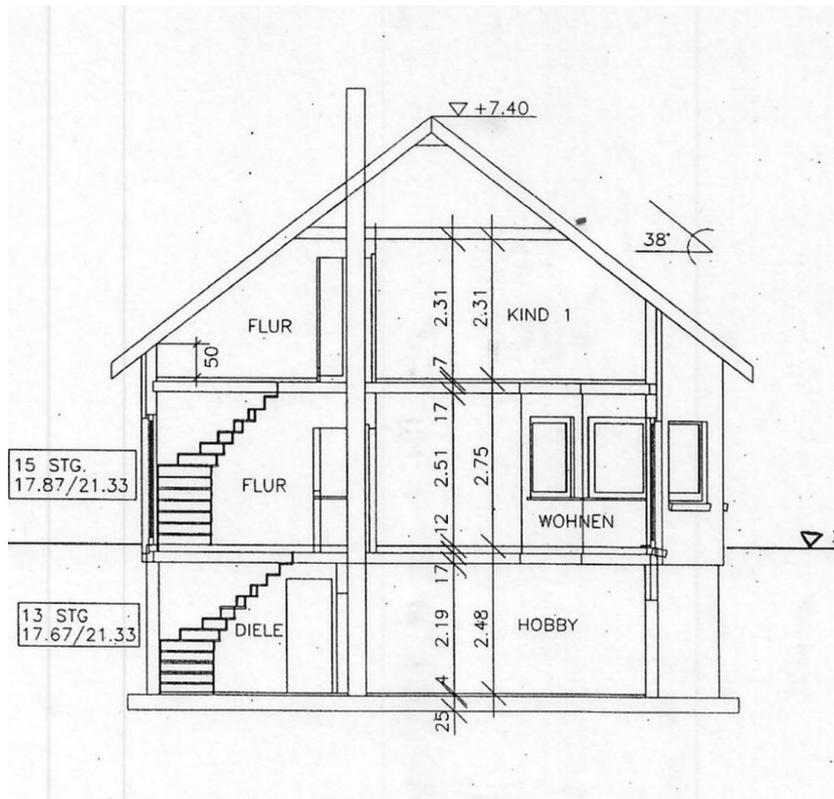


# Exposé - Grundrisse

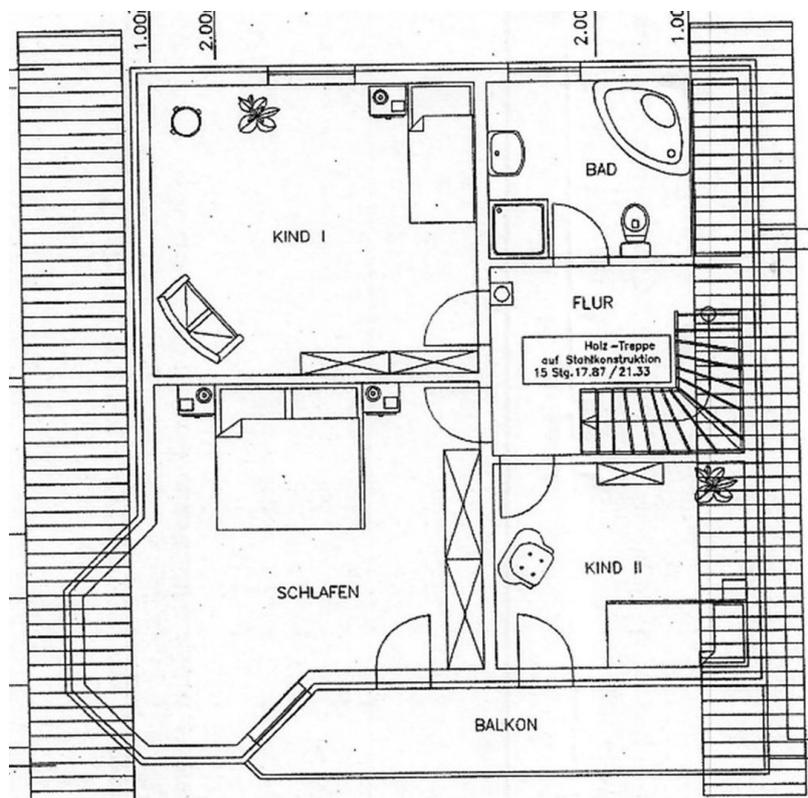


Flurkarte

# Exposé - Grundrisse

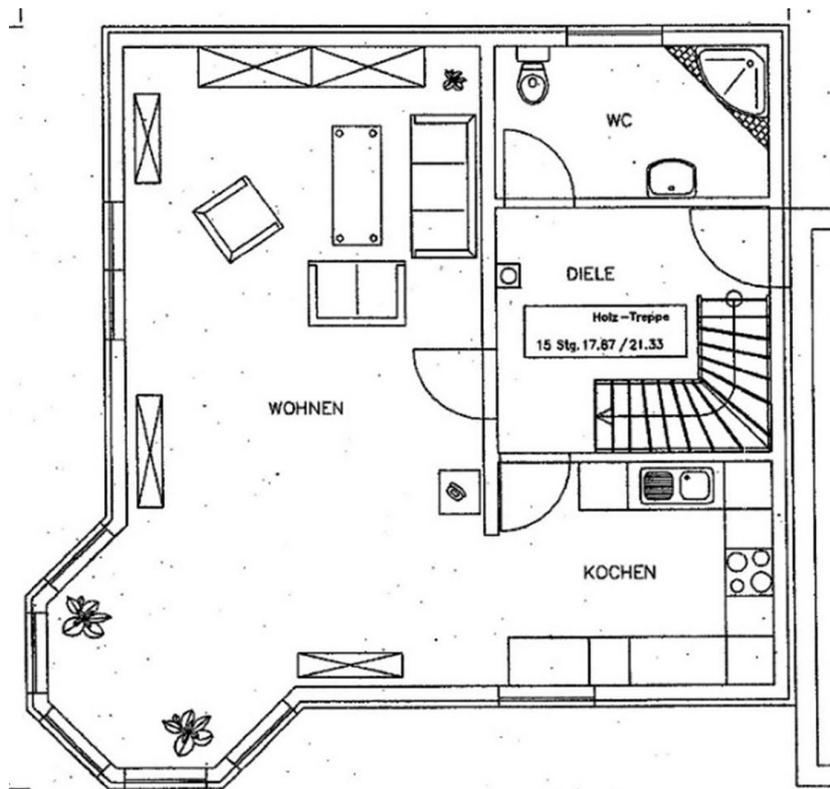


Vordere Bauansicht



Bauansicht Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Bauansicht Untergeschoss