

# Exposé

## Reihenendhaus in Dresden

### Charmantes Reihenendhaus mit 5 Zimmern+Partykeller in Dresden- Lockwitz incl. Küche



Objekt-Nr. OM-438210

**Reihenendhaus**

Verkauf: **469.000 €**

01257 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1934	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	280,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5 Zimmern befindet sich in ruhiger und grüner Lage in Dresden-Lockwitz. Das Haus bietet auf 3 Etagen eine durchdachte Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung incl. Einbauküche. Ein durch einen Landschaftsgärtner angelegter Garten mit ca. 280 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche & kleinem Gartenhaus lädt zum Entspannen ein. Für Ihr Fahrzeug steht ein Carport zur Verfügung. Das Haus ist unterkellert und verfügt über 2 Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Beheizung erfolgt über eine neue Gastherme+Solar-Unterstützung.

## Ausstattung

Küche inklusive

neue Gastherme in 2022 incl. Solar

schön angelegter Gartenkomplex

Südausrichtung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Energiebedarf vorerst geschätzt. Ausweis liegt zum Verkauf vor.

## Lage

Lockwitz, ein Stadtteil von Dresden, präsentiert sich als ruhige und grüne Nachbarschaft mit einer angenehmen Atmosphäre.

Die moderate Bevölkerungsdichte und eine ausgewogene Altersstruktur von Familien, jungen Berufstätigen und Senioren prägen das Bild. Die S-Bahn-Linie S1 sowie die Buslinien 65 und 88 gewährleisten eine gute öffentliche Verkehrsanbindung.

Lockwitz ist überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt und bietet eine hohe Lebensqualität mit vielen Grünflächen, ideal für Familien und Ruhesuchende.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Blick über Terrasse in Garten



Wohnzimmer mit Kamin

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



Zimmer OG

# Exposé - Galerie



Dachgeschoß



Dachgeschoß



Partyraum im Keller

# Exposé - Galerie



Heizung



Carport