

Exposé

Einfamilienhaus in Dresden

Charmantes Siedlungshaus am Elberadweg mit großem Garten – ohne Makler!



Objekt-Nr. OM-443502

Einfamilienhaus

Verkauf: **485.000 €**

01139 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1939	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	910,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	108,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger und gewachsener Siedlungslage, nur wenige Schritte von der Elbe entfernt, wartet dieses charmante Siedlungshaus auf neue Eigentümer mit Ideen und Visionen. Das großzügige Grundstück von ca. 910 m² bietet viel Raum zur Entfaltung – ob für Familien, Gartenliebhaber oder Ruhesuchende.

Das ursprünglich im Jahr 1939 errichtete Haus wurde über die Jahrzehnte erweitert und ab 1992 fortlaufend modernisiert. Es überzeugt durch eine solide Bausubstanz sowie eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt ca. 108 m² Wohnfläche und zusätzlichen ca. 30 m² Nutzfläche.

Highlights auf einen Blick:

- ruhige Lage nahe der Elbe
- großzügiges Grundstück (ca. 910 m²)
- 6 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- 2 Garagen
- zusätzliche Nebengebäude
- angelegter Garten mit eigenem Brunnen und DDR-Pool
- gute ÖPNV-Anbindung
- 5 Minuten bis zum Elbepark, ohne die Autobahn zu hören (Landgefühl in Stadtnähe)
- solide Bauweise mit zweischaligem Mauerwerk
- trockener Keller

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

helles Wohnzimmer, Esszimmer, Veranda, Küche, Bad, Flur mit Eingangsbereich

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer

Dachgeschoss:

gedämmter Dachboden mit Ausbaupotenzial

Kellergeschoss:

teilunterkellert mit 2 praktischen Kellerräumen, inkl. Kaminzug durch das ganze Haus (zweite Feuerstelle im Erdgeschoss)

Außenbereich:

weitläufiges Grundstück mit Pool aus DDR-Zeiten, einem Brunnen zur Bewässerung, mehreren Nebengebäuden inkl. 2 Garagen, ideal für das Hobby, eine Werkstatt oder zusätzliche Abstellflächen

Technik und Zustand:

- Gas-Brennwertheizung (2019 erneuert, Flüssiggastank)
- Dach, Fenster und Türen Anfang der 2000er modernisiert
- Rollläden vorhanden, teils elektrisch

- solide, gepflegte Bausubstanz

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig und bietet dadurch die ideale Grundlage, um eigene Wohnträume zu verwirklichen und den heutigen Wohnstandard individuell umzusetzen. Laut Flächennutzungsplan außerhalb der Hochwasserlinie (trocken ;)). Besichtigungen am Wochenende.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Lage

- ruhige und gewachsene Siedlungslage am Elberadweg
- gute ÖPNV-Anbindung
- 5 Minuten bis zum Elbepark, ohne die Autobahn zu hören (Landgefühl in Stadtnähe)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	352,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Eingang Veranda

Exposé - Galerie



Blick vom Pool



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Elberadweg



Blick aufs Spitzhaus Radebeul