

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bannewitz

Wunderschöne 4 Zimmer Wohnung zum Einzug bereit



Objekt-Nr. OM-445129
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **334.000 €**

01728 Bannewitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Hausgeld mtl.	380 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	93,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	95,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 4-Raum-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einem modernen Wohngefühl und viel Platz für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen. Herzstück der Wohnung ist das helle, große Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Gartenbereich. Die ebenerdige Lage sorgt dabei für ein besonders angenehmes Wohngefühl und macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die Wohnen mit einem Hauch Hauscharakter suchen.

Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen zwei gut geschnittene Kinderzimmer zur Verfügung, wobei sich eines auch hervorragend als Arbeitszimmer oder Büro nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine große Küche mit viel Platz zum Kochen und Zusammensitzen sowie durch ein Gästebad und ein komfortables Hauptbad mit Dusche und Badewanne. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem rundum renovierten Zustand und bietet beste Voraussetzungen für einen sofortigen Einzug und langanhaltendes Wohlfühlen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend und mit viel Gespür für modernes Wohnen renoviert. Hochwertige Vinylböden in ansprechender Holzoptik verleihen den Räumen eine warme, elegante Ausstrahlung und schaffen gemeinsam mit den zeitgemäßen Oberflächen ein stilvolles Gesamtbild. Die Ausstattung ist insgesamt hochwertig und auf ein wohnliches, modernes Ambiente ausgerichtet.

Besonders angenehm ist die Kombination aus Großzügigkeit und Funktionalität: das weitläufige Wohnzimmer mit Terrasse, die ebenerdige Lage mit Gartennutzung, die große Küche sowie die Aufteilung mit Gäste- und Hauptbad bieten einen hohen Wohnkomfort im Alltag. Das Hauptbad verfügt über Dusche und Badewanne; der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bereich der Badewanne. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen — modern, gepflegt und mit einem Ausstattungslevel, das den besonderen Charakter dieses Angebots unterstreicht.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

- 4-Raum-Wohnung
- ebenerdige Lage
- Terrasse
- Gartennutzung
- großes, helles Wohnzimmer
- große Küche
- 2 Kinderzimmer
- 1 Zimmer auch ideal als Büro oder Gästezimmer nutzbar
- Gästebad
- Hauptbad mit Dusche und Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- frisch renoviert

- moderne Oberflächen
- hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- hochwertiges, wohnliches Ambiente
- ideal für Familien, Paare oder Homeoffice-Nutzer

Lage

Die Wohnung befindet sich im Ortskern von Bannewitz, einer beliebten Wohnlage unmittelbar vor den Toren Dresdens. Die Gemeinde verbindet die Vorteile eines ruhigen, angenehm gewachsenen Wohnumfelds mit der schnellen Erreichbarkeit der Dresdner Innenstadt. Bannewitz grenzt direkt an die Landeshauptstadt an und profitiert von einer sehr guten Verkehrsanbindung über die B 170, die A 17 sowie mehrere Busverbindungen in Richtung Dresden, Freital, Kreischa und Umland. Auch der tägliche Bedarf lässt sich bequem abdecken, da Bannewitz über eine gut ausgebaute Infrastruktur verfügt.

Besonders attraktiv ist die Lage für Familien: In der Gemeinde gibt es mehrere Kindertageseinrichtungen, Grundschulen und eine Oberschule. Gleichzeitig genießen Bewohner hier eine hohe Lebensqualität zwischen städtischer Nähe und naturnahem Umfeld. Die reizvolle Umgebung eröffnet kurze Wege ins Grüne und bietet zugleich einen idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die Erlebnisregion Dresden, in den Tharandter Wald, in die Sächsische Schweiz oder Richtung Osterzgebirge. Damit vereint Bannewitz Wohnen im ruhigen Umfeld mit sehr guter Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Wohnen



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Gästebad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer/Büro/Kinderzimmer