

Exposé

Reihenendhaus in Dresden

Reihenendhaus in familienfreundlicher Lage



Objekt-Nr. OM-464590

Reihenendhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Privater Eigentümer

Am Weißiger Bach 119
01328 Dresden
Sachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	291,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Baujahr 1995 befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Dresden-Weißig. Durch die attraktive Endhauslage und den unverbaubaren Blick ins Grüne bietet die Immobilie ein angenehmes Wohnambiente mit hoher Lebensqualität.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, freundliche Wohnräume. Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Große Fensterflächen sorgen für eine optimale Belichtung und eröffnen einen schönen Ausblick in die umliegende Natur.

Die Ausstattung umfasst überwiegend Laminat- und Fliesenböden. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen des Hauses. Elektrisch betriebene Rollläden unterstreichen die moderne Ausstattung und ermöglichen eine komfortable Bedienung sowie einen effektiven Sicht- und Sonnenschutz. Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und bereits im Kaufpreis enthalten.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlaf- und Kinderzimmer sowie das Badezimmer. Das ausgebautе Dachgeschoss erweitert die Wohnfläche um einen vielseitig nutzbaren Raum, der sich beispielsweise als Arbeitszimmer, Gästebereich oder Hobbyraum eignet.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit großzügige Nutz- und Abstellflächen. Neben einem Hauswirtschaftsraum stehen weitere Räume für Lagerung, Hobby oder Werkstatt zur Verfügung.

Das gepflegte Grundstück mit Garten lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für Familie, Freizeit und Erholung.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Anbindung an die Landeshauptstadt Dresden sowie naturnahe Wohnqualität schätzen.

Ein sofortiger Bezug ist nach Vereinbarung möglich. Zudem kann das Mobiliar kostenfrei übernommen werden.

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- elektrische Rollläden
- Einbauküche
- Fliesen- und Laminatböden
- Deckenspots
- Tiefgaragenstellplatz
- Terrasse
- wunderschöner Blick ins Grüne

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt am Rande eines Neubaugebiets in ruhiger Lage über dem Elbtal, in Dresden-Weißig. Aufgrund der Randlage schaut man von der Terrasse sowie dem Wohnzimmer direkt ins Grüne. Der Standort wird aufgrund seiner Nähe zur Dresdner Heide und der sehr guten Luftqualität als familienfreundliche Wohnlage geschätzt. In nächster Umgebung befinden sich

ein Einkaufszentrum, ein Baumarkt, Gaststätten, Fitnesscenter, Schulen und Kindergärten. Der ÖPNV wird durch eine Busverbindung gewährleistet. Im Nachbarort Ullersdorf befindet sich ein Golfplatz. Die Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse

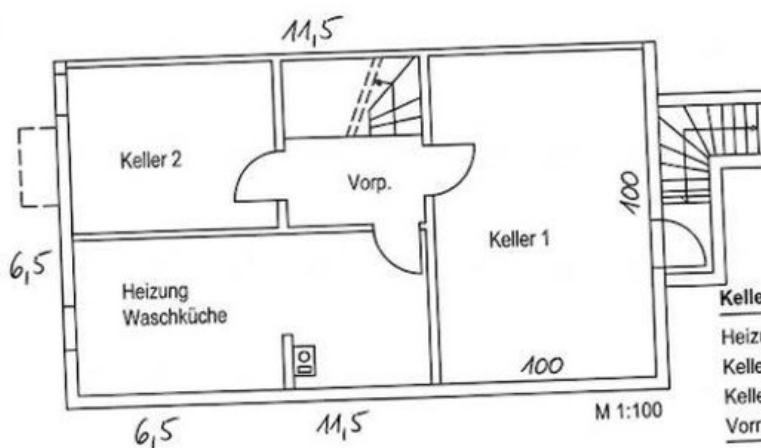
Exposé - Grundrisse

10/11 2003 13:33 FAX +49 351 8292114

NOTAR SIKINGER

002

TREND-BAU / Bauträgergesellschaft mbH



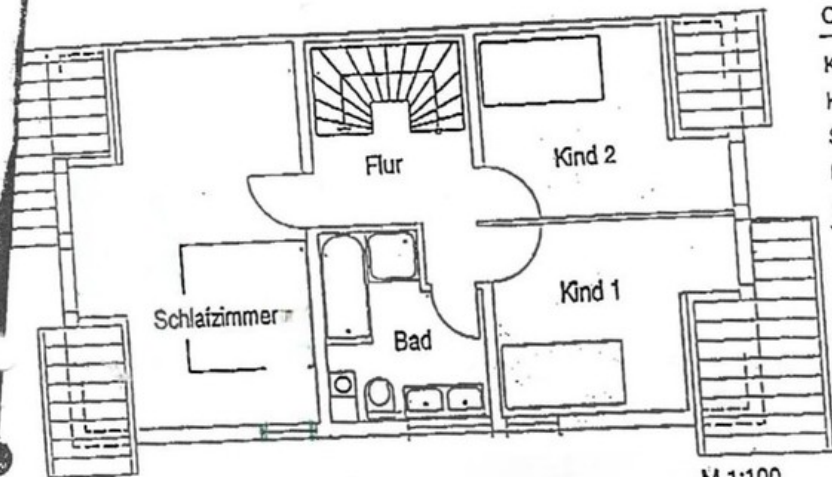
Kellergeschoß (KG)

Heizung/Waschraum	18,90 m ²
Keller 1	24,50 m ²
Keller 2	11,31 m ²
Vorraum	4,38 m ²
	59,19 m ²
abzüglich 3 % Putz	
Gesamt	57,41 m²

Außenansicht und Keller

Exposé - Grundrisse

TREND-BAU
Bauträgersgesellschaft mbH



Obergeschoß (OG)

Kind 1	10,32 m ²
Kind 2	10,32 m ²
Schlafzimmer	19,78 m ²
Bad	6,79 m ²
Flur	4,88 m ²

52,09 m²

abzüglich Putz 3 %

Gesamt 50,53 m²

M 1:100

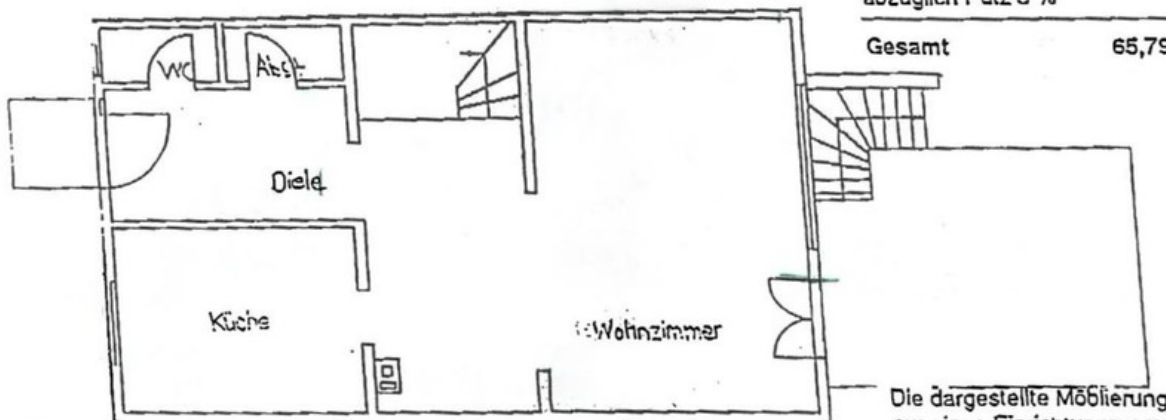
Erdgeschoß (EG)

Wohnzimmer	24,64 m ²
Küche	11,52 m ²
Diele	7,68 m ²
WC	1,70 m ²
Abstellraum	1,66 m ²
Flur	11,93 m ²
Terrassa (50 %)	8,70 m ²

67,83 m²

abzüglich Putz 3 %

Gesamt 65,79 m²



Die dargestellte Möblierung

Erdgeschoss + 1. OG