

Exposé

Einfamilienhaus in Freital (OT Wurkwitz)

EFH Haus mit Grundstück in Freital-Wurgwitz bei Dresden



Objekt-Nr. **OM-469782**

Einfamilienhaus

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Niklas

Braunsdorfer Straße 28
01705 Freital (OT Wurkwitz)
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1939	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.400,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grundstück:

- Größe: 1.400 m²
- Lage: Hanglage in ruhiger Wohnlage
- Gemarkung: Niederhermsdorf (Flurstück 411, Gemarkungsnummer 143728, Gemeinde Stadt Freital)
- Bodenrichtwert (Stand 01.01.2026): 167 €/m²
- Wohnhaus (Baujahr 1939)
- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Geschossigkeit: Vollunterkellert, Dachgeschoss ausgebaut
- Heizung: Dezentrale Elektroheizkörper (keine Zentralheizung)
- Elektroinstallation: Vor 1989 (nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechend)

Zustand:

- Feuchtigkeit im Erdgeschoss (Sanierung erforderlich)
- in den letzten 20 Jahren nur Erdgeschoss bewohnt
- Anschluss: Kein Glasfaseranschluss
- Garage (Baujahr 1970er); einfache Garage (ursprünglich für Kleinstfahrzeuge wie Trabant konzipiert)

Preis:

Verkaufspreis: 225.000 € VB (Verhandlungsbasis) – Seriöse Angebote bitte per Nachricht.

Besichtigungstermine: Nach Absprache

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Rechtliche Hinweise:

Privatverkauf ohne Makler im Auftrag des Eigentümers – Keine Provision!

Kaufvertrag: Der Notarvertrag wird auf Kosten des Käufers erstellt.

Besichtigung: Nur nach vorheriger Terminabsprache.

Hinweis: Das Objekt wird „wie gesehen“ verkauft. Der Käufer verzichtet auf Gewährleistungsansprüche für Mängel, die bei der Besichtigung erkennbar sind oder hätten erkannt werden können.

Wichtiger Hinweis für Interessenten:

Keine Gewährleistung für Sachmängel (Privatverkauf gemäß § 444 BGB).

Eigeninitiative erforderlich: Interessenten müssen sich selbst über die Bebaubarkeit, Erschließungskosten und mögliche Altlasten informieren (z. B. beim Bauamt Freital oder durch einen Gutachter).

Keine Finanzierungsberatung – Bitte klären Sie Ihre Finanzierung vorab mit Ihrer Bank.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



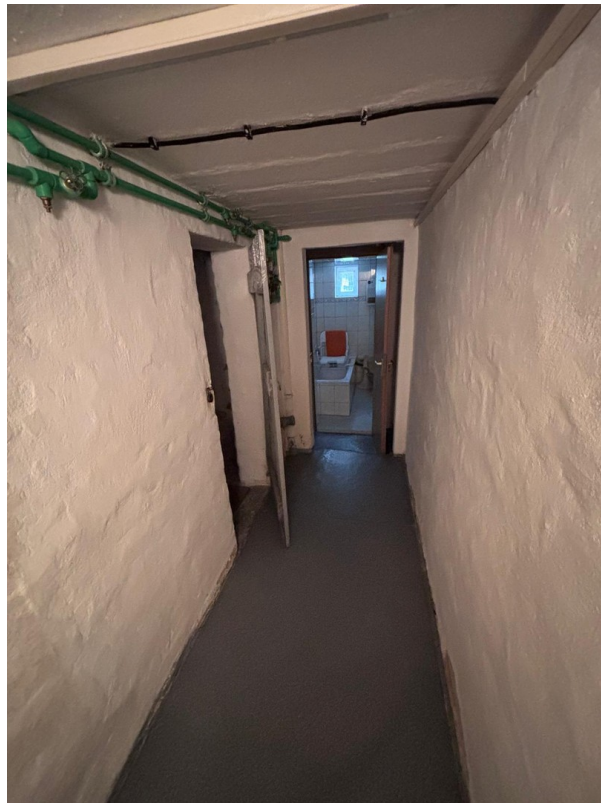
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

