

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bannewitz

### Frei zum Einzug- 4 Raum Wohnung mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-473788

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **339.200 €**

01728 Bannewitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	91,20 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 91,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit heller, freundlicher Atmosphäre. Der durchdachte Grundriss und die bezugsfertige Ausstattung machen die Wohnung besonders attraktiv für Familien, Paare mit zusätzlichem Platzbedarf oder Menschen, die das Wohnen auf einer Ebene schätzen.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, zwei gut geschnittene Kinderzimmer, eine separate Küche sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein besonderes Plus ist die großzügige Terrasse, die den Wohnbereich angenehm erweitert und viel Raum zum Entspannen im Freien bietet.

Dank der modernen Ausstattung, der frischen Renovierung und der gelungenen Raumaufteilung entsteht ein Wohngefühl, das sofort überzeugt. Der Kaufpreis beträgt 339.200 Euro zuzüglich 5.000 Euro für den Stellplatz.

## Ausstattung

- 4-Raum-Wohnung im Erdgeschoss
- ca. 91,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- neu renoviert
- zum Einzug bereit
- lichtdurchfluteter Grundriss
- großes Schlafzimmer
- zwei Kinderzimmer
- separate Küche
- modernes Bad mit Dusche und Badewanne
- separates Gäste-WC
- große Terrasse
- moderne Ausstattung
- familienfreundliche Raumaufteilung
- Kellerabteil
- Stellplatz

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich zentral in Bannewitz bei Dresden, in einer beliebten Wohnlage südlich der Landeshauptstadt. Die Gemeinde grenzt direkt an Dresden und vereint ruhiges, grünes Wohnen mit der schnellen Erreichbarkeit der Stadt.

Bannewitz überzeugt durch ein angenehmes Wohnumfeld mit gewachsener Struktur, charmantem Ortsbild und kurzen Wegen in die Dresdner Innenstadt. Auch die Technische Universität Dresden, insbesondere die Standorte im Dresdner Süden, ist gut erreichbar und macht die Lage zusätzlich interessant.

Familien profitieren von einer soliden örtlichen Infrastruktur mit Schulen und Betreuungsangeboten für Kinder. Gleichzeitig bieten die naturnahen Wege, Wanderstrecken und das grüne Umfeld rund um Bannewitz zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafen



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Gästebad



Kind/Büro/Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Kind/Büro/Gästezimmer



Terrasse mit Garten

# Exposé - Grundrisse

