

Exposé

Einfamilienhaus in Dresden

Dresden-Leubnitz, modernes Einfamilienhaus mit Sauna, Fitnessraum und schönem Grundstück



Ost Ansicht

Objekt-Nr. OM-273778

Einfamilienhaus

Verkauf: **739.000 €**

Ansprechpartner:

Arne Beil

Telefon: 0351 31553363

Wilhelm Franke Strasse 72

01219 Dresden

Sachsen

Deutschland

Grundstücksfläche	600,00 m²	Übernahmedatum	01.10.2024
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	11,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	225,00 m²	Badezimmer	3
Nutzfläche	250,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem hier angebotenen Objekt/Projekt handelt es sich um ein schickes Einfamilienhaus, mit Garage und großer Terrasse, welches gerade umfassend, nach ökologischen, energetischen und umweltfreundlichen Gesichtspunkten saniert und modernisiert wird. Das Haus wird nach Fertigstellung hochwertig und modern ausgestattet sein. Der technische Standart dürfte soweit alle Bedürfnisse abdecken. So erhält jeder Raum Datenkabel auf CAT8 Basis und USB Steckdosen. Fußböden nach Wahl, Sanitärporzellan nach Kundenwunsch, ebenerdige Duschen, helle Räume und ansprechende Grundrisse, die jetzt noch nach Wunsch angepasst werden können. Eine Photovoltaik-Anlage, eine elektrische Fußbodenheizung sowie ein Energiespeicher sind bereits mit eingeplant. Das Haus funktioniert nach Fertigstellung völlig autark auf Strombasis, gekoppelt mit Solarenergie. Für die Gemütlichkeit sorgt ein Kaminofen. Ein ausreichend großes und schönes Grundstück rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Geplant sind, 3 Bäder, Fitnessraum mit Sauna, kleiner Hobbyraum, separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen und Trockneranschluss. Die Ausstattung wurde unsererseits bereits sehr hochpreisig kalkuliert, gern erfüllen wir aber auch Ihre Wünsche. Weitere Ausstattungsmerkmale sind: USB-Anschlüsse, CAT 8 Verkabelung, Photovoltaik-Anlage, Energiespeicher, elektrische Fussbodenheizung, Wärmespeicher, Durchlauferhitzer, Basis für Anschluß E-Auto, Holzbauweise, Kaminofen, Internet- und Datenkabel, Basis für Hausmanagementsystem, u.v.m.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besichtigungstermine führen wir gern nach Kundenwunsch durch. Wir richten uns diesbezüglich gern nach Ihnen. Sollten Sie weitere Informationen wünschen oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, wir stehen Ihnen hierfür gern täglich zwischen 09.00 Uhr bis 21.00 Uhr (auch am Wochenende) unter der Rufnummer 0351 - 31 55 33 63 zur Verfügung. Wir freuen uns von Ihnen zu hören. Ihr Team der AJL Invest GmbH Impressum: AJL Invest GmbH, GF: Ralf Beutel, Kipsdorfer Strasse 80, 01277 Dresden, AG Dresden, HRB 30017

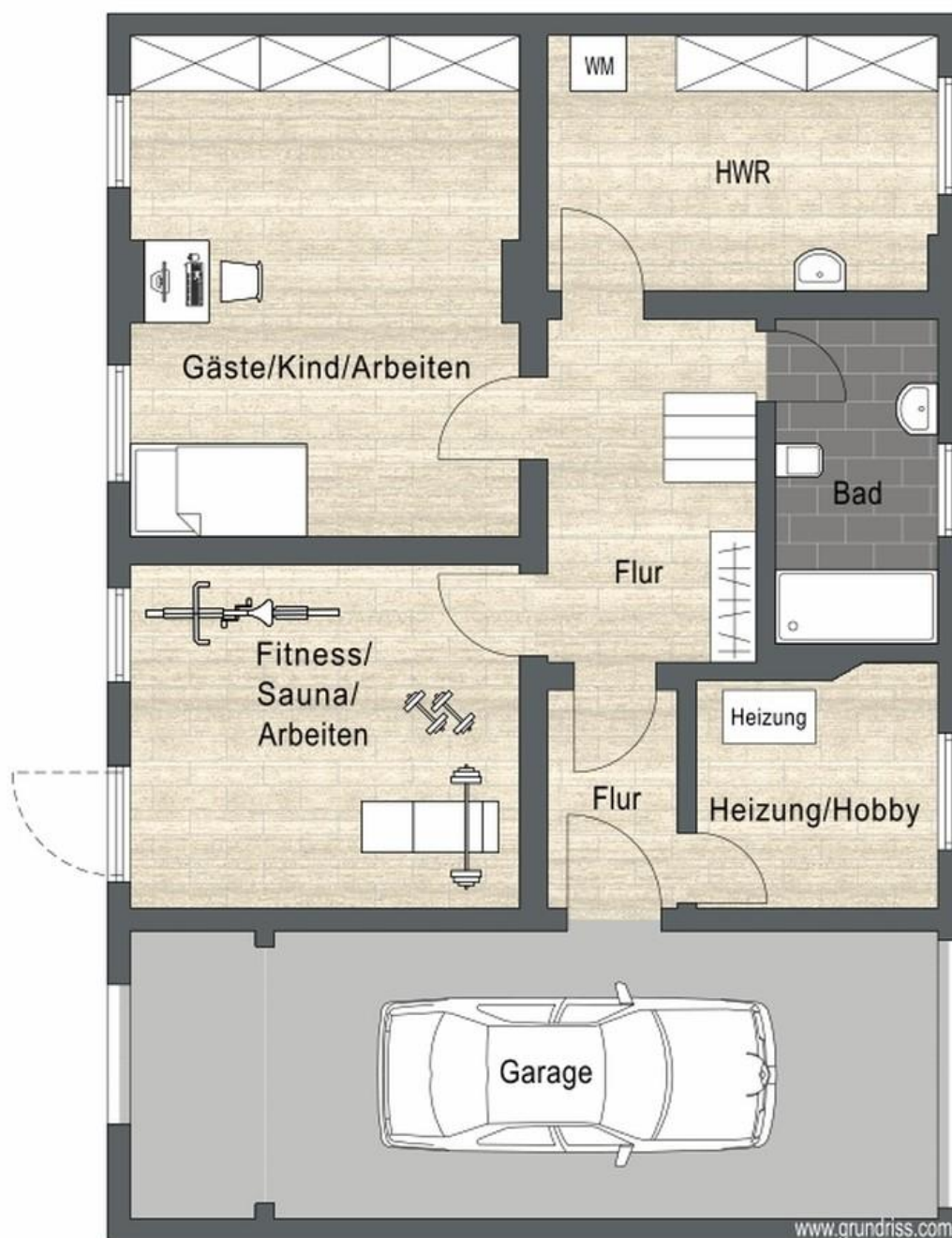
Lage

sehr schöne und zentrale Lage | Fernblick | Umgebungsbebauung sanierte und neugebaute Einfamilienhäuser | viel Grünflächenanteil | Schulen, Kindergärten, Kinderkrippen und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung | Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar | Fußweg zum ÖPNV ca. 2 Minuten | Fahrzeit in das Stadtzentrum von Dresden mit PKW ca. 10 Minuten | Fahrzeit zur Autobahn ca.10 Minuten | Fahrzeit zum Flughafen ca.35 Minuten

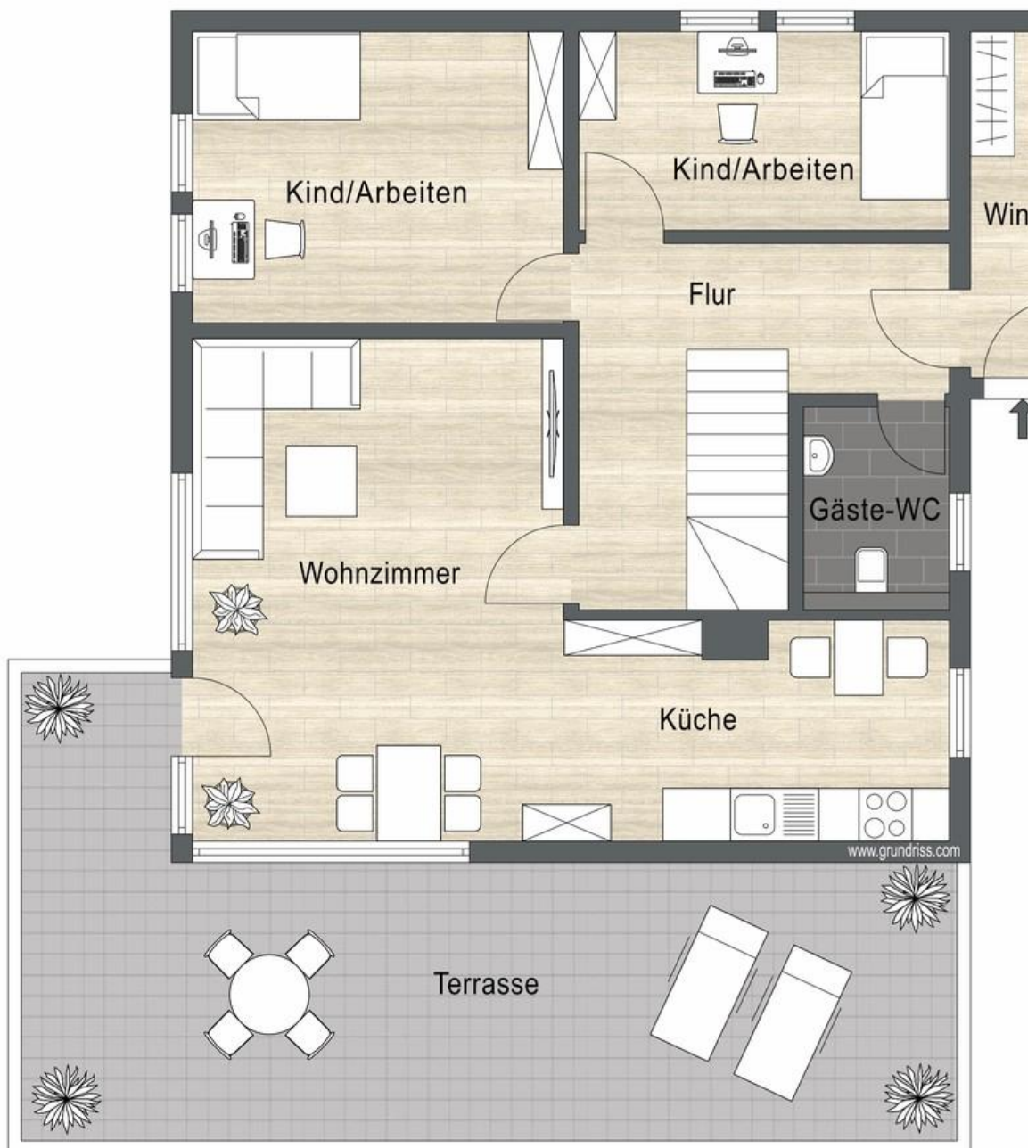
Infrastruktur:

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

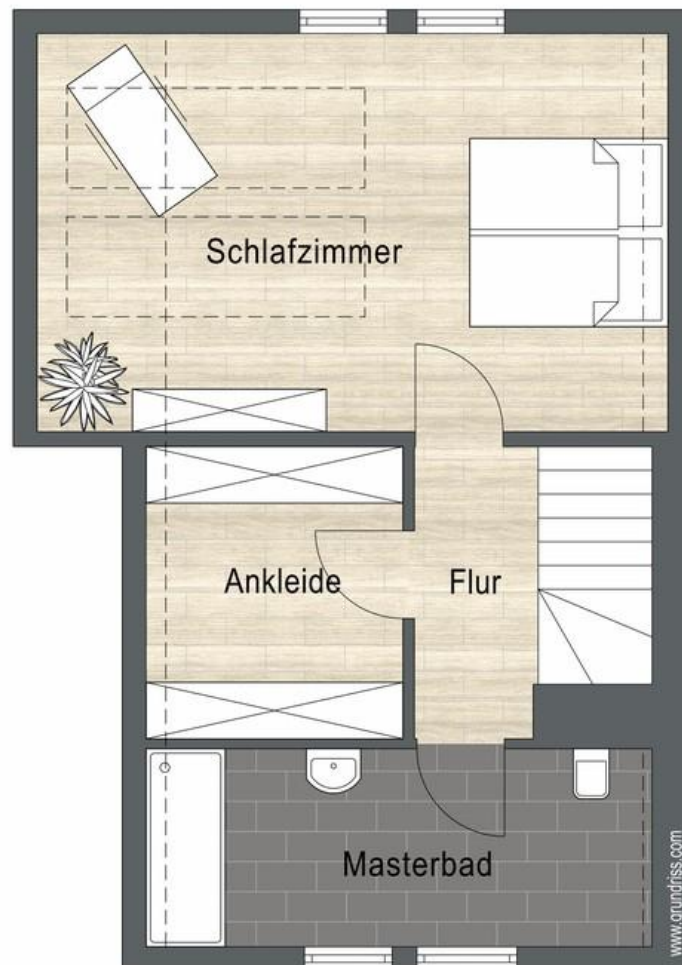
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.



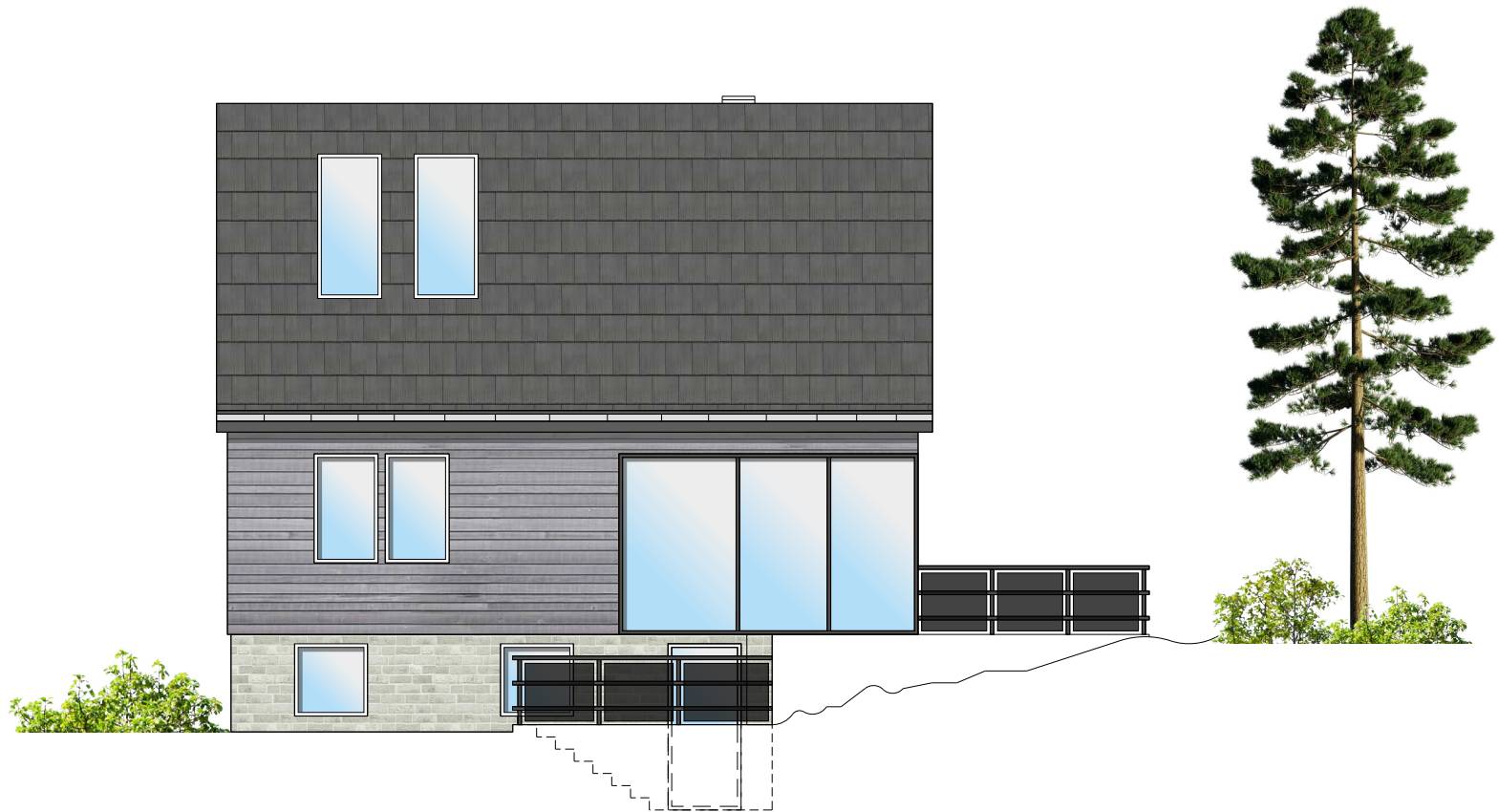
Nord Ansicht



Ost Ansicht



Süd Ansicht



West Ansicht