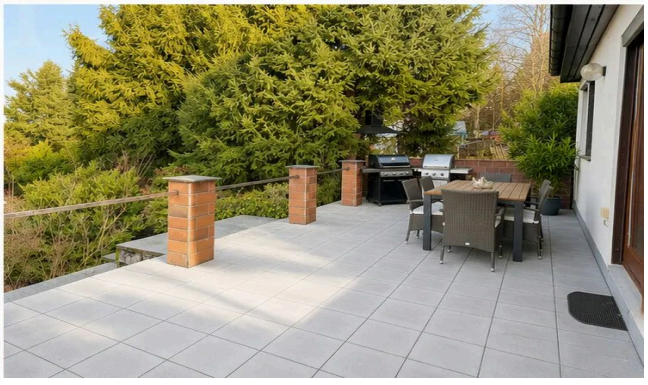
Weinböhla

BUNGALOW VOLLUNTERKELLERT IN BESTER HÖHENLAGE VON WEINBÖHLA RUHE PUR

Objektnummer: 26229010



KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127.8 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1105 m^2

Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Auf einen Blick

Objektnummer	26229010
Wohnfläche	ca. 127.8 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1986

Kaufpreis	329.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Schwimmbad, Sauna

Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

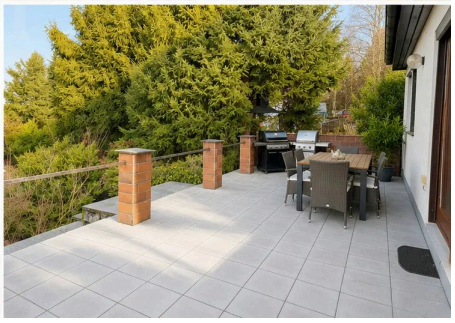
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Energie-Effizienzklasse	E
Energieausweis gültig bis	13.01.2036	Baujahr laut Energieausweis	1986
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie

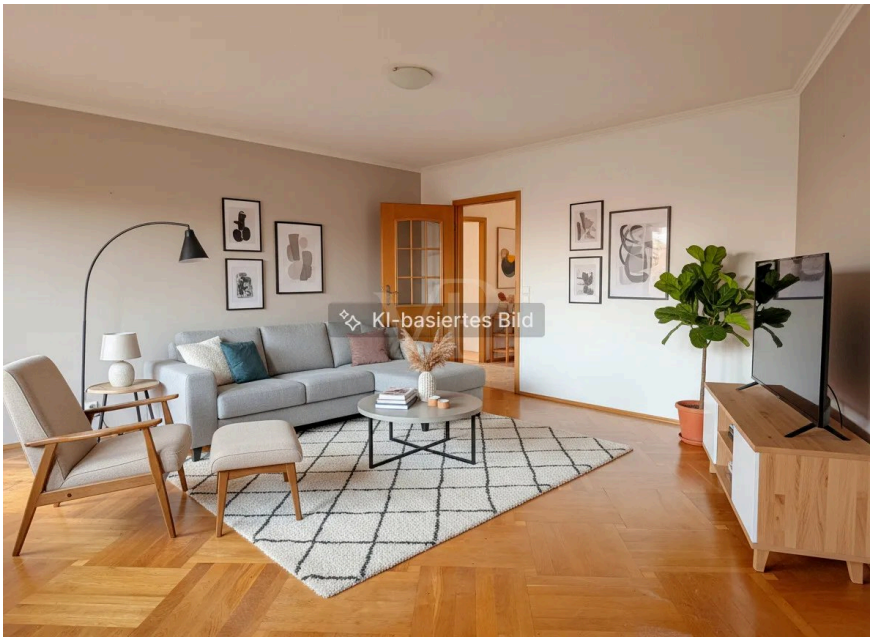




Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie

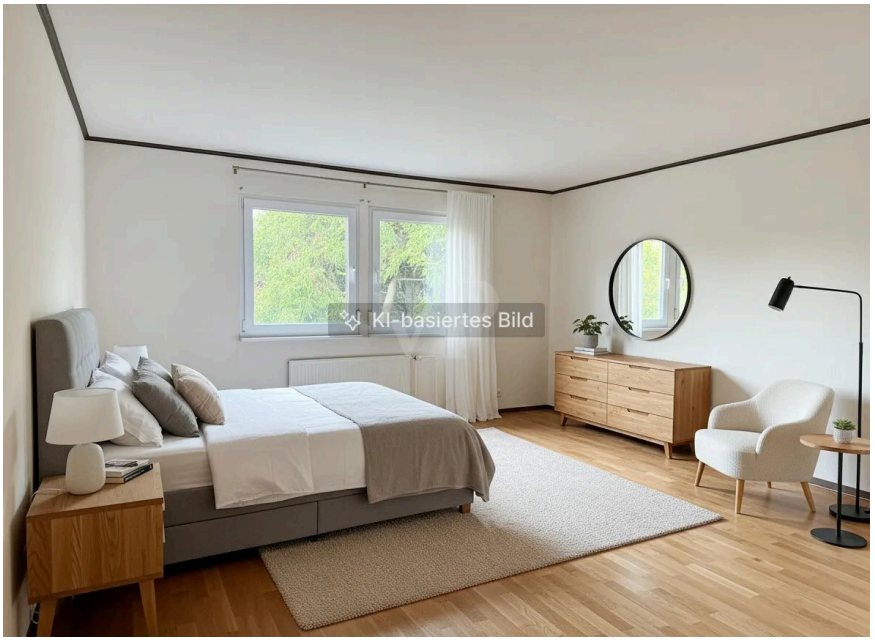




Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie

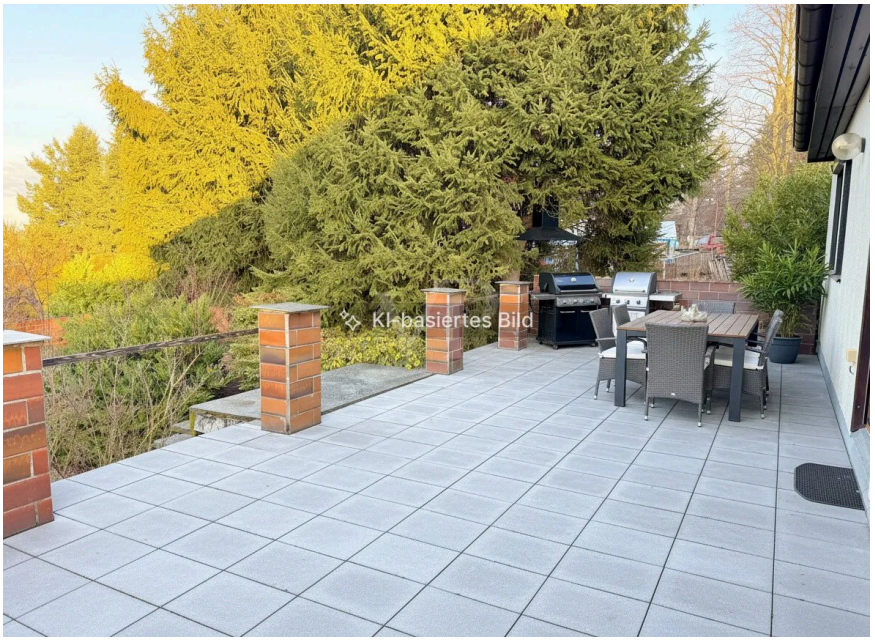




Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie

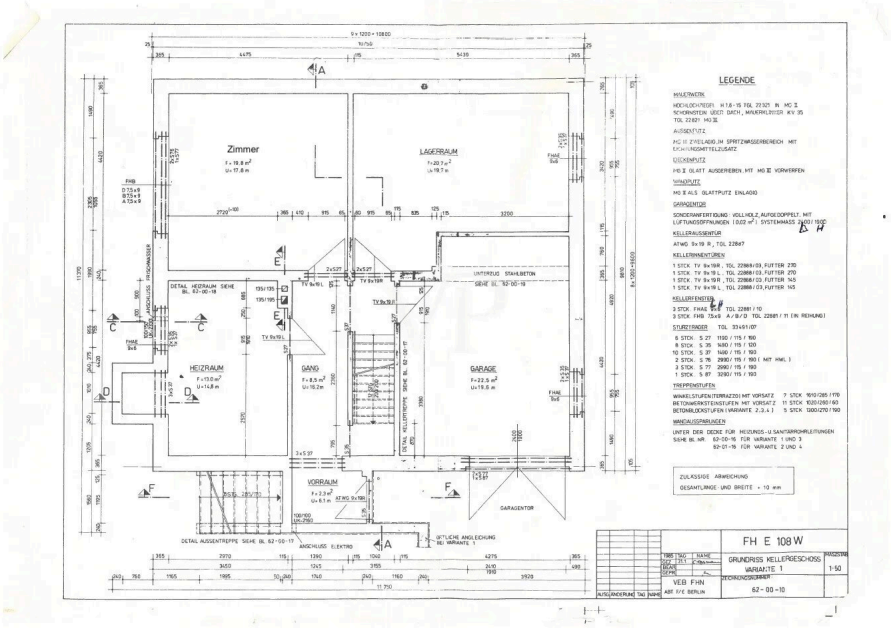




Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie



Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten dieses charmanten Bungalows in begehrter Lage von Weinböhla spürt man den besonderen Charakter dieses Hauses. Der Eingangsbereich empfängt Sie ruhig und einladend und vermittelt sofort das Gefühl, angekommen zu sein. Hier beginnt ein Zuhause, das mit seiner klaren Struktur, seinem großzügigen Grundstück und seinem außergewöhnlichen Ausblick überzeugt.

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohnzimmer mit integriertem Essbereich. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Raum und eröffnen zugleich einen beeindruckenden Blick über Weinböhla und die umliegende Landschaft. Dieser Ausblick verleiht dem Raum eine besondere Atmosphäre und macht ihn zu einem Ort, an dem man zur Ruhe kommt und den Alltag hinter sich lassen kann. Direkt von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse, die sich harmonisch in das ca. 1.105 m² große Grundstück einfügt und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet, ob als Rückzugsort, Gartenparadies oder Treffpunkt mit Familie und Freunden.

Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und bietet kurze Wege sowie ausreichend Platz für die täglichen Abläufe. Das Schlafzimmer präsentiert sich als ruhiger Rückzugsort mit angenehmer Größe und guter Belichtung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer nutzen lässt.

Das Badezimmer ist zweckmäßig ausgestattet und befindet sich ebenso wie die übrigen Räume in einem gepflegten Zustand. Die vorhandenen Kunststofffenster mit 2 fach Verglasung aus den Jahren 2003 bis 2011, ergänzt durch Außenrollos mit Gurtband, sorgen für eine solide Grundlage.

Der Bungalow ist vollständig unterkellert und bietet damit zusätzliche Nutzflächen, die weit über das Übliche hinausgehen. Besonders hervorzuheben ist der vorhandene Saunabereich, der Raum für Entspannung und Erholung schafft. Ein zusätzlich beheizter Raum im Keller eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Hobbyraum, Arbeitsbereich oder persönlicher Rückzugsort. Die unter der Terrasse integrierte Garage ermöglicht einen komfortablen und direkten Zugang zum Haus.

Das im Jahr 1986 errichtete Haus wurde zuletzt im Jahr 2011 teilweise modernisiert und verfügt über ein Walmdach, Kaltdach, aus dem Jahr 2008, welches die solide Bauweise unterstreicht. Mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² und insgesamt 4 Zimmern bietet die Immobilie eine ideale Grundlage für individuelles Wohnen in ruhiger und gefragter Lage.

Dieses Haus überzeugt durch seine ehrliche Substanz, seinen durchdachten Grundriss

und vor allem durch sein außergewöhnliches Grundstück in Verbindung mit dem beeindruckenden Fernblick. Es bietet eine ideale Grundlage für Menschen, die sich den Traum vom eigenen Zuhause in einer der gefragtesten Lagen von Weinböhla verwirklichen möchten und dabei die Möglichkeit schätzen, ihre eigenen Vorstellungen und Ideen einzubringen.

Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Weinböhla, geprägt durch eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft und überwiegend Einfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken. Die erhöhte Lage ermöglicht einen außergewöhnlich schönen Fernblick über den Ort und die umliegende Landschaft und verleiht dem Standort eine besondere Wohnqualität.

Weinböhla zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im direkten Umfeld von Dresden und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Einrichtungen sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Dresdner Innenstadt sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn bequem erreichbar ist.

Die umliegenden Weinberge, Wälder und Grünflächen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten und unterstreichen den hohen Wohnwert dieser Lage.

Dieses Objekt vereint Ruhe, Ausblick und Potenzial, eine seltene Gelegenheit in attraktiver Lage von Weinböhla.

Objektnummer: 26229010 - 01689 Weinböhla

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul
Tel.: +49 351 - 89 56 134 0
E-Mail: radebeul@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com