Moritzburg / Boxdorf

Solider Familientraum in Boxdorf: 6 Zimmer, 750m² Grundstück & viel Potenzial!!!

Objektnummer: 26229037



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 750 m²

Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26229037
Wohnfläche	ca. 133 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1935

Kaufpreis	339.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 114 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	210.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

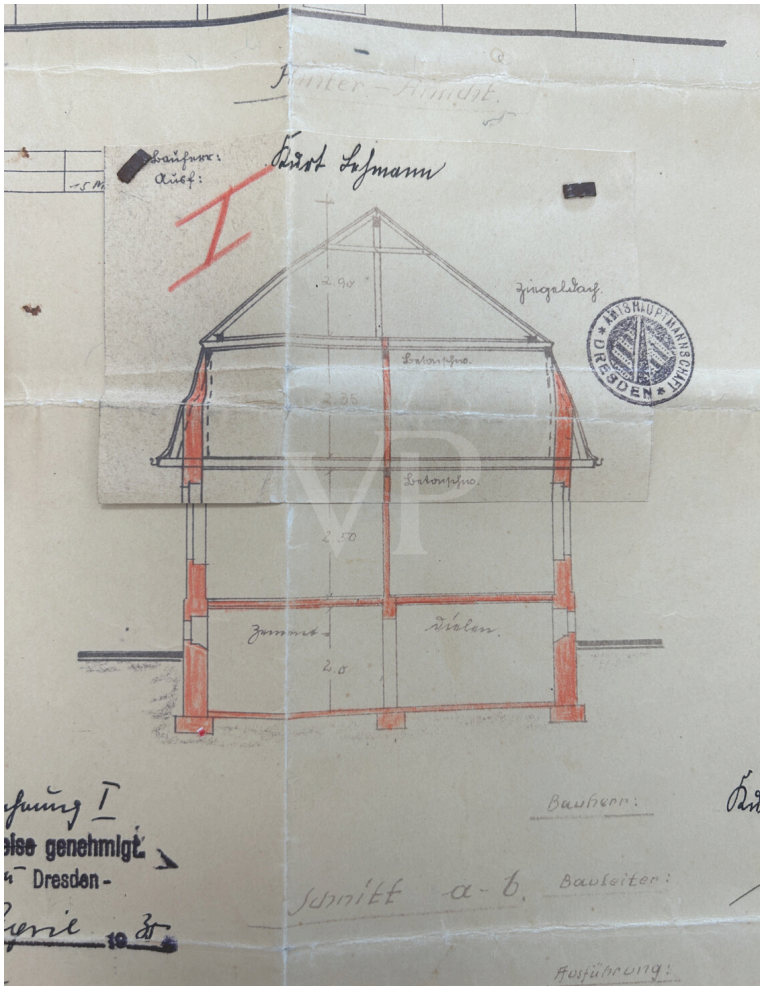
Die Immobilie



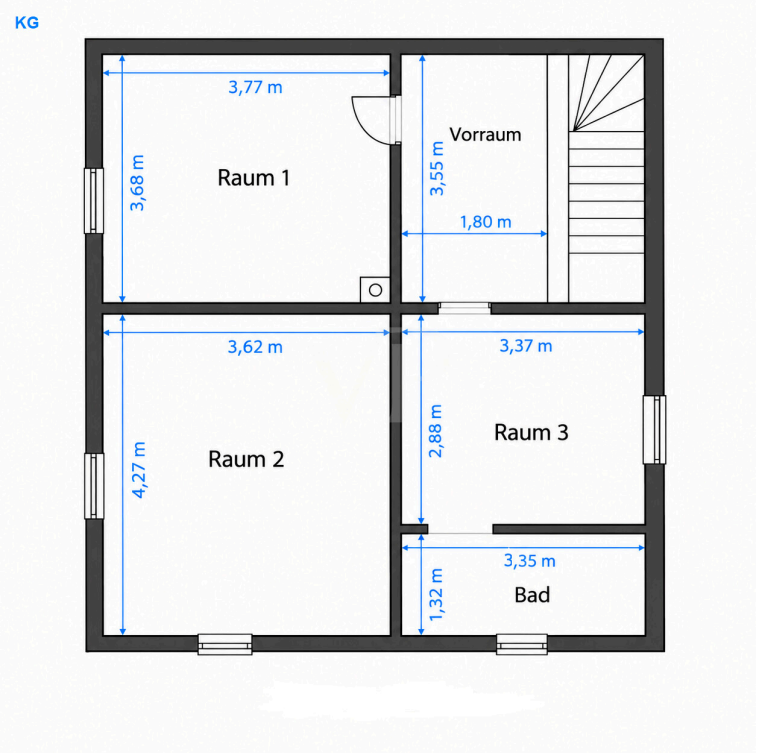


Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

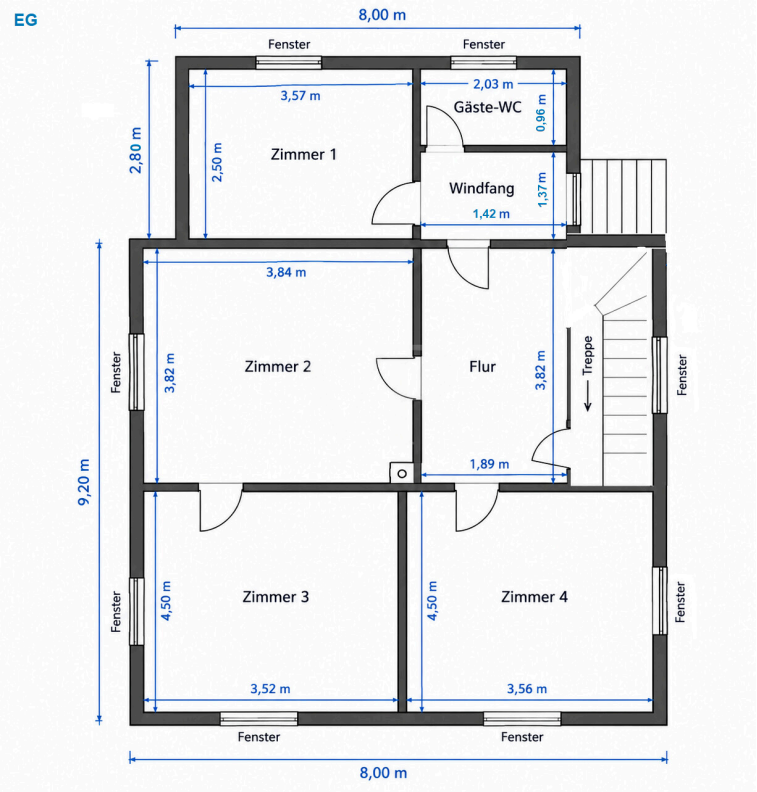
Grundrisse

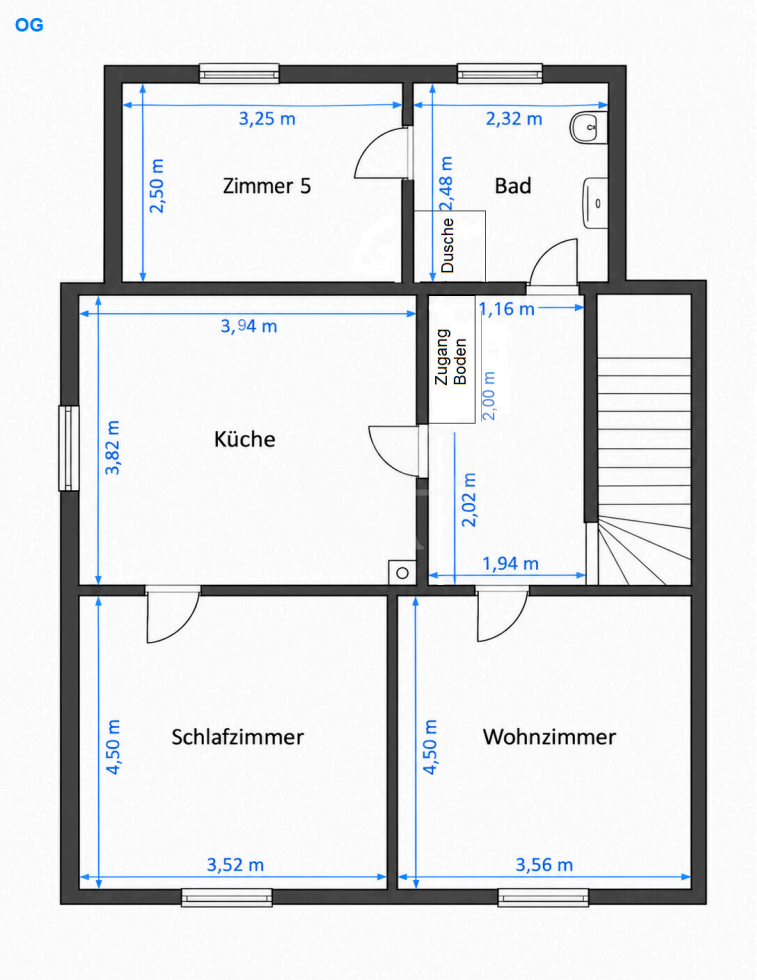


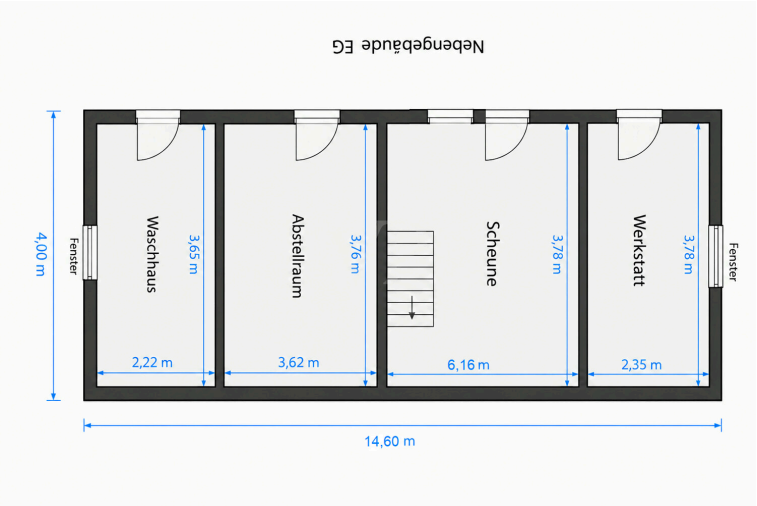
KG

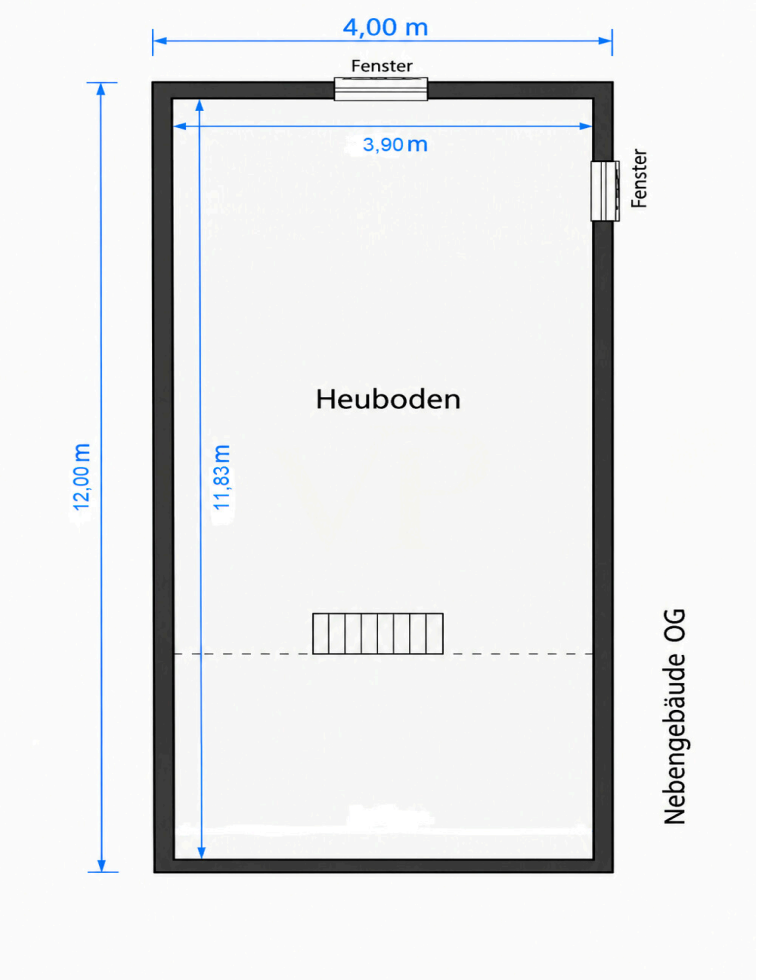

3,77 m
Raum 1
3,68 m
Vorraum
3,55 m
1,80 m
3,62 m
Raum 2
4,27 m
3,37 m
Raum 3
2,88 m
3,35 m
Bad
1,32 m

EG


8,00 m
Fenster
Fenster
3,57 m
2,03 m
Gäste-WC
0,96 m
2,80 m
2,50 m
Zimmer 1
Windfang
1,37 m
1,42 m
3,84 m
Zimmer 2
Flur
Treppe
3,82 m
3,82 m
Fenster
Fenster
9,20 m
1,89 m
Zimmer 3
Zimmer 4
4,50 m
4,50 m
Fenster
Fenster
3,52 m
3,56 m
Fenster
Fenster
8,00 m


OG
3,25 m
2,50 m
Zimmer 5
2,32 m
2,48 m
Bad
Dusche
3,94 m
1,16 m
Zugang Boden
2,00 m
3,82 m
Küche
2,02 m
1,94 m
4,50 m
Schlafzimmer
4,50 m
Wohnzimmer
3,52 m
3,56 m


Nebengebäude EG
4,00 m
Fenster
Waschhaus
3,65 m
2,22 m
Abstellraum
3,76 m
3,62 m
Scheune
3,78 m
6,16 m
Werkstatt
3,78 m
2,35 m
Fenster
14,60 m



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

Ein erster Eindruck

Charmantes Familiendomizil mit 6 Zimmern, großem Grundstück und Ausbaureserve – sofort bezugsfrei in Boxdorf

Dieses grundsolide Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1933 verbindet eine gute Bausubstanz und eine tolle Lage, mit viel Platz für die gesamte Familie.
Auf einem ca. 750 m² großen Grundstück bietet die Immobilie mit aktuell 6 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 133 m² (verteilt auf zwei Etagen) ideale Bedingungen für Familien.
Im Obergeschoss befindet sich ein kleines Badezimmer mit Dusche, während das Erdgeschoss durch ein praktisches Gäste-WC im Anbau ergänzt wird. Auf beiden Etagen befinden sich derzeit noch Küchen, was bei der Gestaltung des zukünftigen Grundrisses noch freien Raum lässt.
Das Haus könnte bei Bedarf mit Ihren Ansprüchen noch etwas wachsen. Der Dachboden bietet eine weitere Ausbaureserve, um zusätzlichen Wohnraum wie ein Studio, weitere Kinderzimmer oder ein geräumiges Home-Office zu schaffen.
Bereits in den 1990er-Jahren wurde das Wohngebäude durch einen kleinen Anbau erweitert. In diesem Zeitraum wurden zudem einige Sanierungsmaßnahmen wie die Erneuerung der Fenster und der Fassade durchgeführt, die Elektrik wurde ebenfalls teilweise erneuert. Eine Gasheizung aus dem Jahr 2011 sorgt für die zuverlässige Wärmeversorgung des Hauses. Das Objekt präsentiert sich in einem soliden Zustand und lässt Raum für individuelle Gestaltungswünsche.
Ein echtes Highlight für Hobbyhandwerker, Gartenfreunde oder Freizeitsportler ist das große Nebengelass inklusive eines kleinen Scheunendachbodens. Hier steht Ihnen reichlich Nutzfläche für Werkstätten, Lagerraum oder Hobbys zur Verfügung, während der weitläufige Garten genügend Platz zum Spielen, Entspannen und Gärtnern bietet. Ebenfalls befindet sich eine kleine Garage hinter dem Haus.
Die Lage ist familienfreundlich und bestens angebunden
Die Immobilie befindet sich in einer gefragten und kinderfreundlichen Wohnlage von Boxdorf. Schulen und Kindergärten sind bequem fußläufig erreichbar, was den Alltag für Familien besonders stressfrei gestaltet. Gleichzeitig profitieren Berufstätige von der perfekten Anbindung an den Dresdner Norden – die Dresdner Innenstadt sowie die großen Wirtschafts- und Forschungsstandorte der Region (z. B. Silicon Saxony) sind in wenigen Minuten erreichbar.
Für die Sanierung dieses Hauses stehen Ihnen verschiedene staatliche Förderwege über die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), das BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) sowie steuerliche Erleichterungen zur Verfügung. Gerne können wir Ihnen den Kontakt zu zuverlässigen Beratern herstellen.
Wenn Ihnen die Immobilie zusagt und Sie eine Besichtigungstermin vereinbaren möchten, sind wir gerne für Sie da.

Hinweis: Die Bilder wurden durch KI nur heller bearbeitet, am Zustand des Hauses wurde nichts verändert.

Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

Ausstattung und Details

Baujahr 1933
2 Vollgeschosse ohne Dachschrägen im Erd- und Obergeschoss
massiver, zweigeschossiger Erweiterungsbau aus den 1990er- Jahren auf der Rückseite des Gebäudes
6 Zimmer (aufgeteilt in jeweils 3 Zimmer pro Etage)
Küche im Obergeschoss (Anschlüsse vorhanden)
1 kleines Badezimmer mit Dusche und WC im Obergeschoss
* 1 separates Gäste-WC im Erdgeschoss (untergebracht im Bereich des Anbaus*
nicht ausgebauter Dachraum mit freiliegendem Gebälk; nutzbar als Ausbaureserve zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum (z. B. Studio oder Home-Office)
Sanierungen in den 1990er Jahren, Fassade, Kunststofffenster, Teile der Elektrischen Anlage
2011 Gas-Zentralheizung mit zentraler
das Dach des Hauptgebäudes entspricht dem Baujahr 1933
Ca. 750 m² großes Grundstück, komplett eingefriedetes Areal mit Garten-/Grünfläche
* 1 massive Pkw-Garage direkt auf dem Grundstück *
großes Nebengebäude in Massivbauweise mit einem kleinen Scheunendachboden (ideal als Werkstatt oder Lagerfläche)

Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

Alles zum Standort

Der Ortsteil Boxdorf gehört zur Gemeinde Moritzburg und liegt im sächsischen Landkreis Meißen, unmittelbar an der nördlichen Stadtgrenze der Landeshauptstadt Dresden. Der Ort verbindet den naturnahen Charakter des Moritzburger Teich- und Waldgebiets mit der direkten Nähe zum städtischen Raum. Durch seine leicht erhöhte Lage (bis zu 234 Meter über NN am Wahrzeichen der Boxdorfer Windmühle) bietet der Ortsteil an vielen Stellen einen weiten Blick über das Dresdner Elbtal.
Boxdorf zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an die Wirtschafts-, Industrie- und Forschungsstandorte im Dresdner Norden aus.
Die großen Halbleiter- und Hochtechnologiestandorte der Region (unter anderem das als „Silicon Saxony“ bekannte Industriegebiet in Dresden-Klotzsche und Wilschdorf) befinden sich in direkter Nachbarschaft und sind in wenigen Autominuten erreichbar. Durch den Ort führen die Staatsstraßen S 81 (Richtung Großenhain/Autobahn A 13) und S 179. Die Autobahnauffahrten zur A 4 und A 13 sowie der Flughafen Dresden-Klotzsche sind jeweils in rund 5 bis 10 Minuten mit dem Pkw erreichbar. Boxdorf ist an das Busnetz der Dresdner Verkehrsbetriebe (DVB) sowie an regionale Buslinien angebunden, wodurch eine regelmäßige Verbindung nach Dresden und in die umliegenden Orte gewährleistet ist.
Die Infrastruktur des Ortsteils ist vollumfänglich auf Familien ausgerichtet. Sowohl Kindertagesstätten als auch eine Grundschule befinden sich direkt im Ort und sind innerhalb des Wohngebiets fußläufig erreichbar. Weiterführende Schulen stehen in den benachbarten Ortsteilen oder in Dresden zur Verfügung.
Nahversorgung: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie lokale Dienstleister und Einkaufsmöglichkeiten sind in Boxdorf und der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26229037 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

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