Weinböhla

EINMALIG IN WEINBÖHLA - BAUGRUNDSTÜCK MIT GENEHMIGUNG FÜR 3 EFH & TRAUMBLICK AUF DIE ALBRECHTSBURG

Objektnummer: 26229100



KAUFPREIS: 565.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127.8 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 2092 m^2

Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

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

Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

Auf einen Blick

Objektnummer	26229100
Wohnfläche	ca. 127.8 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1986

Kaufpreis	565.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 180 m²
Ausstattung	Schwimmbad, Sauna

Objektnummer: 26229100 - 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: 26229100 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie

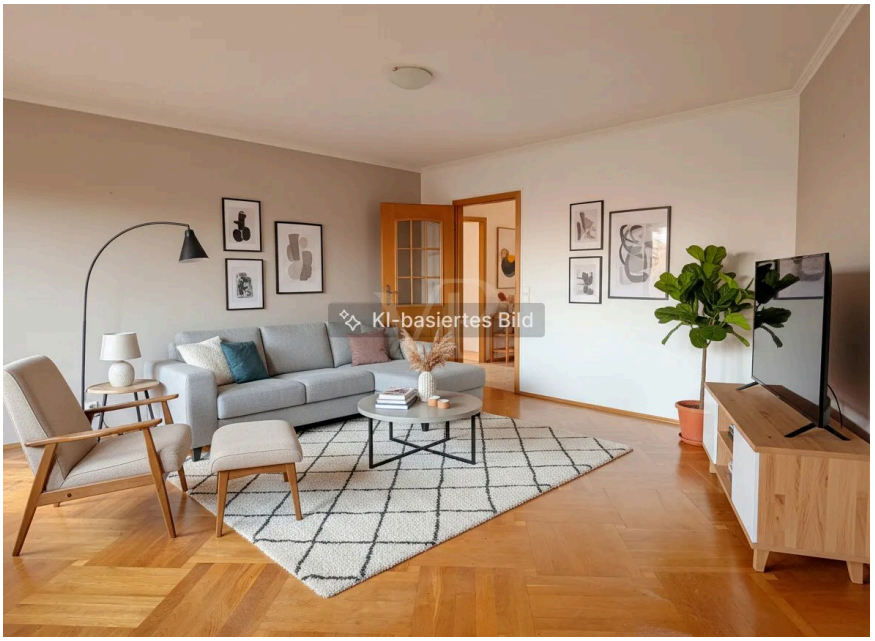




Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

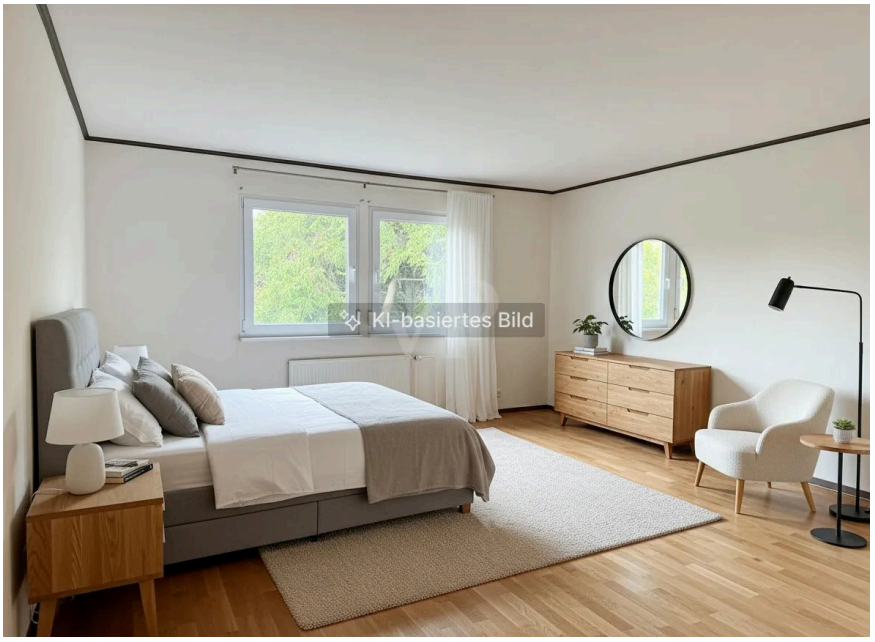
Die Immobilie





Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

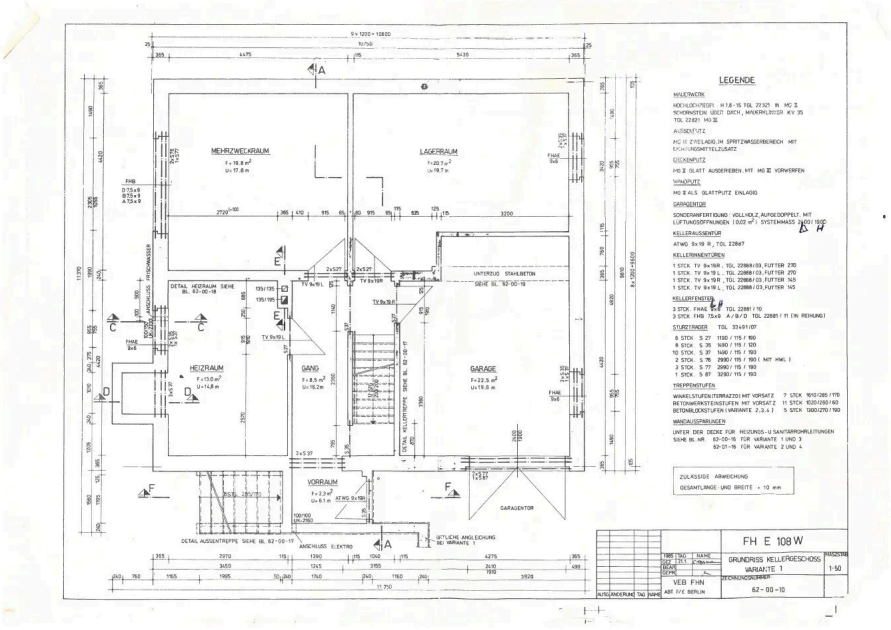
Die Immobilie





Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie

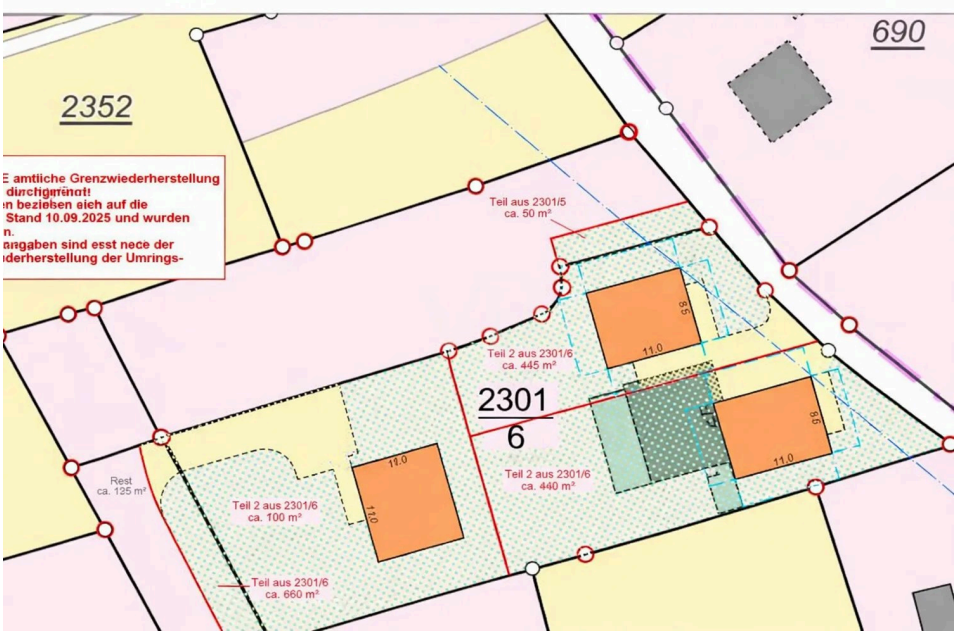




Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie





Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

Ein erster Eindruck

Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Weinböhla

Objektbeschreibung
Zum Verkauf steht ein attraktives, großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.092 m² in ruhiger und begehrter Lage von Weinböhla, Grenzstraße 48. Das Grundstück ist derzeit im oberen Bereich mit einem voll unterkellerten Bungalow in Fertigteilbauweise bebaut.

Der Bungalow wurde ca. 1989 errichtet und bietet eine Wohnfläche von rund 108 m² auf einer Ebene. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine großzügige Terrasse mit ca. 40 m². Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über eine Ölheizung. Dach und Fenster wurden etwa im Jahr 2008 erneuert.

Besonderheiten & Entwicklungsmöglichkeiten
Das Grundstück bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist besonders für Eigennutzer sowie Investoren interessant:

Positiver Bauvorbescheid für die Errichtung von drei Einfamilienhäusern liegt vor
Alternativ: Erhalt des Bestandsbungalows und zusätzliche Bebauung im unteren Grundstücksbereich möglich
Großzügige Grundstücksstruktur mit flexibler Aufteilung.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Ausblick Richtung Meißen mit Sicht auf die Albrechtsburg, der dem Grundstück einen hohen Erholungswert verleiht.

Weinböhla bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie einer guten Anbindung an Dresden und Meißen.

Fazit
Ein seltenes Angebot mit viel Potenzial: Ob als großzügiges Eigennutzergrundstück, Mehrgenerationenlösung oder zur Projektentwicklung – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Objektnummer: 26229100 - 01689 Weinböhla

Ausstattung und Details

Grundstücksgröße: ca. 2.092 m²
Baujahr Bungalow: 1989
Bauweise: Fertigteilbau, voll unterkellert
Wohnfläche: ca. 108 m²
Terrasse: ca. 40 m²
Heizung: Ölheizung (Buderus)
Kaminanschluss im Wohnzimmer
Dach und Fenster: ca. 2008 erneuert
Positiver Bauvorbescheid für 3 Einfamilienhäuser
Alternative Nutzung: Abriss des Bestandsbungalows und Neubebauung
Oder: Bestand erhalten + zusätzliche Bebauung im unteren Grundstücksbereich
Lage: ruhige Anliegerstraße
Sehr gute Wohnlage in Weinböhla
Schöner Ausblick Richtung Meißen / Albrechtsburg
Hohes Maß an Ruhe und Erholungswert

Objektnummer: 26229100 - 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: 26229100 - 01689 Weinböhla

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: 26229100 - 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