Stadt Wehlen

Außergewöhnliche Villa mit historischem Flair – Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1855

Objektnummer: 26441001



KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 222 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 200 m²

Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

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

Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Auf einen Blick

Objektnummer	26441001
Wohnfläche	ca. 222 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	1855
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	389.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Alternativ	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie

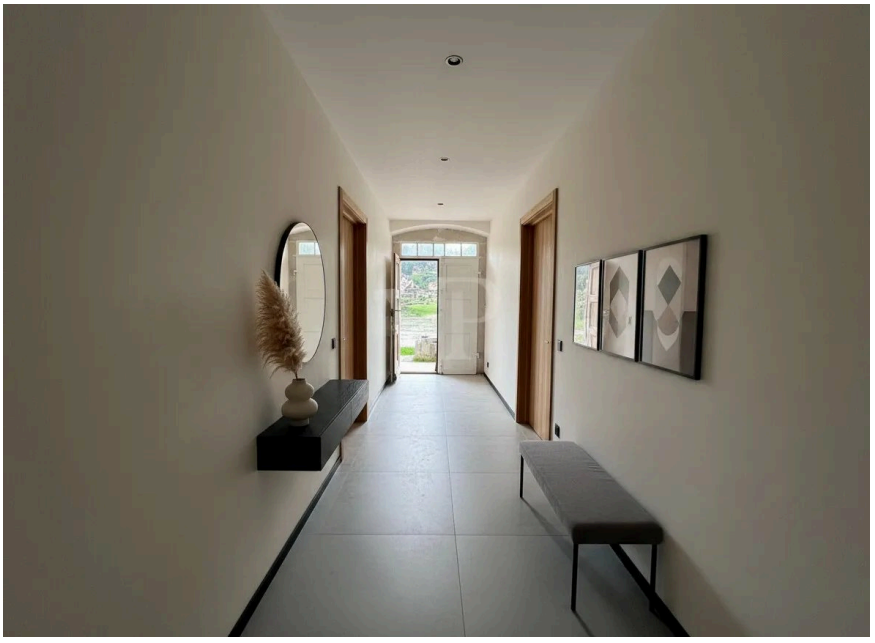




Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Die Immobilie





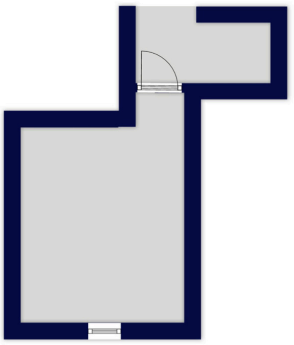
Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

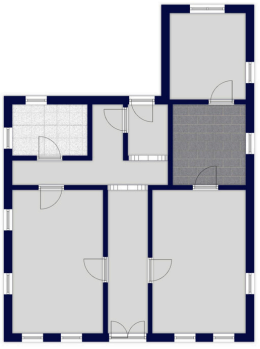
Die Immobilie

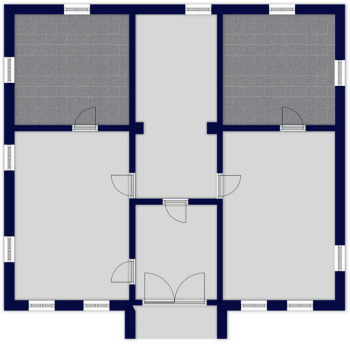


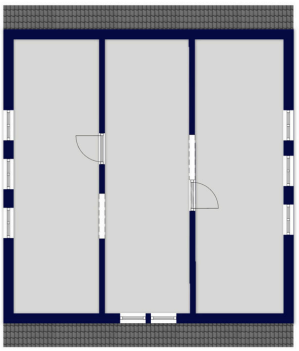
Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Grundrisse









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: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1855 präsentiert sich als Villa mit einer Wohnfläche von ca. 222 m² auf einem etwa 200 m² großen Grundstück. Das Objekt vereint historische Baukunst mit wertvoller Bausubstanz und bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Villa befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand, wobei wesentliche Modernisierungsmaßnahmen bereits im Jahr 2024 erfolgt sind. Insbesondere die Sandsteinfassade, die Sandsteinmauer, das Erdgeschoss, die Elektrik sowie sämtliche Medien wurden erneuert bzw. instand gesetzt. Diese bereits durchgeführten Arbeiten bilden eine solide Basis für die weitere persönliche Gestaltung dieses Hauses. Der großzügige Grundriss verteilt sich auf insgesamt fünf Zimmer, die vielfältig nutzbar sind. Besonders hervorzuheben ist, dass sämtliche fünf Zimmer als Schlafzimmer genutzt werden können – ideal für Familien mit Kindern, Wohngemeinschaften oder für die Einteilung in Arbeits-, Gäste- und Rückzugsräume ganz nach individuellem Bedarf. Die vier geplanten Küchen bzw. Badezimmer sorgen auch bei mehreren Bewohnern zugleich für komfortable Abläufe im Alltag. Im Erdgeschoss erwarten die neuen Eigentümer großzügige Gemeinschaftsflächen, von denen insbesondere der Wohn- und Essbereich überzeugen. Anschlüsse für Küche und Hauswirtschaft sind ebenfalls in diesem Bereich integriert, sodass verschiedene Raumkonzepte realisierbar sind.Die restlichen Ebenen sind wohnlich geschnitten und bieten durch die Vielzahl der Zimmer flexible Nutzungsmöglichkeiten. Jedes der Schlafzimmer besticht durch angenehme Proportionen und ausreichend hohe Decken, die das historische Baujahr erkennen lassen und dennoch nach der erfolgten Modernisierung einen zeitgemäßen Eindruck vermitteln. Die Badezimmer sind mit Anschlüssen für alle sanitären Einrichtungen vorbereitet; individuelle Ausstattungswünsche lassen sich nach eigenem Stil verwirklichen. Auf dem ca. 200 m² großen Grundstück steht ein Außenstellplatz zur Verfügung, der das Parken unkompliziert macht. Die Freifläche rund um das Haus bietet Potenzial für einen Holzschuppen, eine Terrasse oder einen kleinen Sitzbereich – je nach Geschmack und Bedürfnissen der künftigen Bewohner. Die Beheizung ist aktuell offen gestaltet, sodass der neue Eigentümer die Möglichkeit hat, ein Heizsystem einzubauen, das den eigenen Anforderungen und Vorstellungen entspricht. Sämtliche Medienanschlüsse sind bereits erneuert worden, was einen reibungslosen Anschluss moderner Technik gewährleistet. Diese historische Villa bietet mit ihrer besonderen Architektur, dem großen Platzangebot und der gründlich erneuerten Substanz eine ausgezeichnete Grundlage für kreatives und individuelles Wohnen. Gerne stehen wir für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Wohnwünsche in diesem besonderen Objekt zu verwirklichen.

Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Ausstattung und Details

- Baujahr 1855
- Denkmalgeschütze ehemalige Apothekervilla
- Sansteintreppe inkl. Portal und Balkon mit Elbblick
- ca. 222m2 Wohnfläche
- ca. 200m2 Grundfläche
- sanierungsbedürftig, teilweise saniert
- Elektrik neu verlegt und verbreitet
- Abwasser, Wasser liegen an und für Installation der sanitären Einrichtung vorbereitet
- EG Estrich verlegt und Wände geputzt, OG und DG original Zustand Dielen
- Fenster in Strassenseite und Ostseite neu Kunststoff 2 fachverglast mit Holzoptik
- Fenster West und Nordseite Original Holzfenster
- Keller Sandsteingewölbe, trocken
- Heizung muss noch installiert werden

Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Alles zum Standort

Stadt Wehlen ist die Perle der Sächsischen Schweiz. Sie liegt an der Bahnlinie von Dresden nach Prag und inmitten des Elbsandsteingebirges, wodurch sie Ausgangspunkt von Wanderungen zu Zielen wie der Bastei, der Felsenbühne Rathen, den Bärensteinen und Rauenstein sowie des Wehlener und Uttewalder Grundes ist. Die Immobilie liegt direkt im Ort unweit der Kirche und des Marktplatzes direkt am Elbradweg auf der südlichen und zugleich hellen und sonnigen Seite.

Objektnummer: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

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: 26441001 - 01829 Stadt Wehlen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com