Dresden

Gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Garten und PV-Anlage in Dresden

Objektnummer: 26441044



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 525 m²

Objektnummer: 26441044 - 01237 Dresden

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

Objektnummer: 26441044 - 01237 Dresden

Auf einen Blick

Objektnummer	26441044
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1955

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1998
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26441044 - 01237 Dresden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	148.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 26441044 - 01237 Dresden

Die Immobilie



Objektnummer: 26441044 - 01237 Dresden

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 verbindet den Charakter eines gewachsenen Wohnhauses mit einer umfassenden Modernisierung aus dem Jahr 1998. Auf einem angenehm großzügigen Grundstück bietet die Immobilie ein behagliches Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare oder Familien, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld und einen eigenen Garten legen.
Die ca. 120 m² Wohnfläche verteilen sich auf insgesamt vier Zimmer und bieten eine angenehm klare Raumaufteilung. Im Erdgeschoss bildet das großzügige Wohnzimmer den Mittelpunkt des Hauses. Große Fenster sorgen für eine freundliche Belichtung und schaffen einen angenehmen Bezug zum Garten. Die angrenzende Küche ergänzt den Wohnbereich funktional und ermöglicht kurze Wege im täglichen Leben.
Im Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsbereiche. Neben dem Schlafzimmer stehen weitere Räume zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die ausgewogene Raumaufteilung bietet damit sowohl Familien als auch Paaren ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte.
Die Immobilie wurde im Jahr 1998 umfassend modernisiert und laufend gepflegt. Beheizt wird das Haus über eine zentrale Gasheizung. Der bestehende Charakter des Baujahres wurde dabei weitgehend erhalten und mit zeitgemäßen Elementen verbunden.
Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück mit seinem gewachsenen Garten. Unterschiedliche Bereiche laden zum Entspannen, Spielen und Verweilen ein und bieten gleichzeitig ausreichend Freiraum für eine individuelle Gestaltung. Der Garten schafft damit eine private Außenfläche, die das Wohnen um eine zusätzliche, wertvolle Ebene erweitert.
Dieses Einfamilienhaus bietet eine solide Grundlage für alle, die ein gewachsenes Zuhause mit eigenem Garten und vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten suchen. Die Kombination aus Wohnfläche, Grundstück und gewachsenem Charakter macht die Immobilie zu einem attraktiven Zuhause mit individuellem Entwicklungspotenzial.

Objektnummer: 26441044 - 01237 Dresden

Ausstattung und Details

ca. 120 m² Wohnfläche
4 Zimmer
Baujahr 1955
Modernisierung 1998
Großzügiges Grundstück
Gewachsener Garten
Zentrale Gasheizung
Helle Wohnräume
Flexible Raumaufteilung
Ruhiges Wohnumfeld
Ideal für Familien oder Paare

Objektnummer: 26441044 - 01237 Dresden

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich im Dresdner Stadtteil Prohlis-Nord, in einem gewachsenen und überwiegend von Einfamilienhäusern geprägten Wohnumfeld. Der Drosselweg liegt in einem ruhigen Wohngebiet, das bereits seit den 1920er-Jahren besteht und heute durch gepflegte Grundstücke, Gärten und eine angenehme Nachbarschaft geprägt ist.
Die Lage verbindet die Vorzüge eines ruhigen Wohnstandortes mit der guten Erreichbarkeit der Dresdner Innenstadt und der umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindertagesstätten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Auch das öffentliche Verkehrsnetz bietet eine gute Anbindung an das Dresdner Stadtgebiet.
Für Familien bietet das Umfeld eine attraktive Kombination aus gewachsener Wohnstruktur, privaten Gärten und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig laden die umliegenden Grünbereiche zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.
Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sind sowohl die Dresdner Innenstadt als auch weitere Stadtteile und das Umland gut erreichbar. Damit bietet die Adresse eine ausgewogene Verbindung aus ruhigem Wohnen und urbaner Infrastruktur.
Der Drosselweg selbst vermittelt dabei einen angenehm privaten Charakter und bildet den passenden Rahmen für ein Zuhause, das insbesondere durch seinen eigenen Garten und die gewachsene Wohnlage überzeugt.

Objektnummer: 26441044 - 01237 Dresden

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: 26441044 - 01237 Dresden

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