Charmantes Einfamilienhaus im Dresdener Speckgürtel sucht glückliche Familie!

Objekt: 24-02-NAI-JT-103 | 01109 Dresden

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	24-02-NAI-JT-103
Betreuer	Joerg Tovarek
Wohnfläche	140 m²
Nutzfläche	25 m²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	718 m²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	388.000 €
Kaufpreis pro qm	2.714,28 €
Provision	Provision 3,57 %, inkl. ges. USt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Tel.: +49 921 800 25115
Fax: +49 9288 957 3333

joerg.tovarek@remax.de
https://remax-bayreuth.de

Beschreibung

Wohnen Sie noch, oder leben Sie schon?
Wir verhelfen Ihnen zu Ihrem neuen Wohntraum!

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus im Umland von Dresden. Das zweistöckige Massivhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 m². Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmern, bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie samt Home-Office.

Das Haus mit hoher Ausstattungsqualität verfügt über eine Einbauküche sowie ein Gäste-Bad und ein Extra-Bad. Das vorhandene Gästezimmer im Untergeschoß bietet zusätzlichen Wohnraum oder die Möglichkeit zur Entfaltung Ihrer Hobbies.
Das Hauptbad im 1. Obergeschoss ist mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken ausgestattet.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet der Garten des Hauses. Hier befindet sich ein Gewächshaus sowie eine überdachte Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Des Weiteren gehört eine große Garage mit zwei Einfahrten und drei Stellplätzen zu dem Anwesen. Die 4000 l - Zysterne versorgt den Garten mit kostenlosem Wasser.

Die Immobilie ist zudem voll unterkellert. Hier befindet sich die Gästewohnung, die Wirtschaftsräume und eine Sauna. Eine Heizungsrevision wurde kürzlich durchgeführt, sodass für eine effiziente Wärmeversorgung gesorgt ist.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als attraktives Angebot mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einer ansprechenden Ausstattung. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Lage

Das angebotene Objekt ist ein charmantes Einfamilienhaus, welches traumhaft gelegen im Speckgürtel Dresdens in Tauscha bei Thiendorf massiv errichtet wurde. Thiendorf ist eine idyllische Gemeinde nahe Dresden und bietet eine ruhige und naturnahe Umgebung.

Tauscha selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs. Die Immobilie befindet sich in einer ansprechenden Nachbarschaft und ist von anderen Einfamilienhäusern umgeben. Die Lage bietet somit eine angenehme und familienfreundliche Atmosphäre. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit:
- Flughafen Dresden 20 Minuten

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Tel.: +49 921 800 25115
Fax: +49 9288 957 3333

joerg.tovarek@remax.de
https://remax-bayreuth.de

- Shopping in der Innenstadt Dresden in gut 25 Minuten
- zwei Autobahnen in gut 10 Minuten erreichbar

Ausstattung Beschreibung

- familienfreundliches Anwesen nahe Dresden
- 6 Zimmer, 3 Bäder
- Gästezimmer im Untergeschoß
- großzügiges Hauptbad mit Dusche und Wanne und zwei Waschbecken
- Gäste WC mit Dusche vorhanden
- Einbauküche
- Terrasse
- großer Garten
- 4000 l Zysterne
- Sauna vorhanden
- große Garage mit 3 Stellplätzen und zwei Einfahrten,
- Elektrische Tore
- Unterkellerung
- Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- zweizügiger Kamin, Anschluss eines Schwedenofens möglich
- Zentralheizung (Gas)
- Fußbodenheizung im Bad
- Befeuerung mit Flüssiggas (Eigener Tank) und Gas

Energieausweis: wird derzeit neu erstellt und liegt bei Besichtigung vor!
Art: Verbrauchsausweis
gültig bis:
wesentlicher Energieträger: Gas / Flüssiggas
Baujahr:
Energieeffizienzklasse:
Endenergieverbrauch:

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Tel.: +49 921 800 25115
Fax: +49 9288 957 3333

joerg.tovarek@remax.de
https://remax-bayreuth.de

Sonstige Angaben

FINANZIERUNG:
Sie sind interessiert und fragen sich, ob Sie diese Immobilie finanzieren können?

KEIN PROBLEM!
Lassen Sie sich mit einem unserer Finanzierungsberater bei einem unverbindlichen Gespräch Ihre Möglichkeiten aufzeigen.

Unsere Spezialist:innen:

*MAXXfinance GmbH
Kohlhammerstr. 6
70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel: +49 (0) 711 – 93 32 63 90
Fax: +49 (0) 711 – 93 32 63 33
info@maxx-finance.com

*Finanzteam Birgit Bonnen
birgit.bonnen@bb-finanzteam.de
0151 - 27 05 86 44

*FIBA ImmoHyp GmbH
Dieter Deinhardt
0172 - 68 10 723

Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig sind.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Eigentümer und wurden sorgfältig zusammengestellt.
Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Angaben im Exposé erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt, dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich dieses einzigartige Angebot!

Joerg Tovarek, Inhaber, Immobilienmakler:
Mobil 0172 - 8966797

Tel: 0921-80025115 (Bitte auf den AB sprechen, sollten wir im Termin sein. Wir rufen Sie umgehend zurück.)

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Tel.: +49 921 800 25115
Fax: +49 9288 957 3333

joerg.tovarek@remax.de
https://remax-bayreuth.de

Außen

Außen,

Überdachte Terrasse

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Tel.: +49 921 800 25115
Fax: +49 9288 957 3333

joerg.tovarek@remax.de
https://remax-bayreuth.de

Küche

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Tel.: +49 921 800 25115
Fax: +49 9288 957 3333

joerg.tovarek@remax.de
https://remax-bayreuth.de

WZ-Essbereich

Wohnzimmer

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Tel.: +49 921 800 25115
Fax: +49 9288 957 3333

joerg.tovarek@remax.de
https://remax-bayreuth.de

Kinderzimmer 1..

Badezimmer.

Grundriss 1.OG

Grundriss EG

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Tel.: +49 921 800 25115
Fax: +49 9288 957 3333

joerg.tovarek@remax.de
https://remax-bayreuth.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Joerg Tovarek
RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken
Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Telefon: +49 921 800 25115
Fax: +49 9288 957 3333
Mobil: +49 172 8966797

E-Mail: joerg.tovarek@remax.de
Web: https://remax-bayreuth.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln sondern auf Angaben des Verkäufers beruhen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auch die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sein können.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)
Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.