Einziehen & Wohlfühlen in Top Lage-Weinböhla *5 Zi*EBK*Kamin*Sauna* *Keller*Garage*provisionsfrei

Objekt: 2026-22 • 01689 Weinböhla
598.000,00 €



ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

ddimmo24

Daten im Überblick

ImmoNr	2026-22
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01689
Ort	Weinböhla
Wohnfläche	ca. 149 m^2
Nutzfläche	ca. 85 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 803 m^2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1,5
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	104,22 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	17.06.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	598.000,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus in Weinböhla mit ca. 150 m^2 Wohnfläche, 4 Zimmern und einer hochwertigen Einbauküche, die im Kaufpreis bereits enthalten ist. Diese Immobilie bietet viel Platz, Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung – perfekt für Familien und Paare. Die Galerie im Obergeschoss kann mit wenig Aufwand (Leichtbautrennwand / Innentüre) zum 4 Schlafzimmer umgebaut werden.

Das vollunterkellerte Haus überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre sowie eine gepflegte Substanz - in diese Immobilie können Sie sofort einziehen.

Der Außenbereich lädt zum Genießen ein: Eine große Terrasse bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien, Grillabende und Familienfeiern. Das Grundstück umfasst ca. 800 m^2 und bietet ausreichend Freiraum für Gartenprojekte, Spielmöglichkeiten für Kinder

Die Lage in Weinböhla zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung, Kindergärten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe und erleichtern den Alltag erheblich. Gleichzeitig genießen Sie hier eine ruhige Wohnatmosphäre mit viel Privatsphäre.

Diese Immobilie vereint gepflegten Zustand, durchdachte Raumaufteilung, großzügigen Außenbereich für eine angenehme Lebensqualität. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Details zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen Ihr neues Zuhause vorstellen zu dürfen.
Wir sind uns sicher,.... Sie werden sich hier wohlfühlen!!

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Weinböhlaer Oberdorf, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit überwiegend Einfamilienhausbebauung. Die naturnahe Umgebung am Rand der Elbtalhänge bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität sowie vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Weinböhla zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im Landkreis Meißen und verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit einem angenehmen, grünen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über den Bahnhof und die

Straßenbahnlinie 4 bestehen direkte Verbindungen nach Dresden und in die umliegenden Städte. Die nahegelegene Autobahn A4 ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der gesamten Region.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an die Landeshauptstadt Dresden sowie die Stadt Meißen.

Ausstattung Beschreibung

- 5 Zimmer
- 149 m^2 Wohnfläche
- Einbauküche
- Kamin
- überdachter Balkon
- 2 Bäder
- Sauna / Dusche (Hobbyraum)
- Vollkeller (Garage im Keller)
- 803 m^2 top gepflegtes Grundstück (Brunnen)

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, wenn Ihnen diese Immobilie gefällt und wir sie Ihnen vor Ort präsentieren dürfen. Das Objekt befindet sich in der Höhenlage von Weinböhla und ist für Familien geeignet, die auf eine verkehrsgünstige Lage mit sehr guter Infrastruktur angewiesen sind.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit Ihrem vollständigen Namen, der vollständigen Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer/n bearbeitet können.

Die im Exposé enthaltenen Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Der Grundriss dient ausschließlich einer schematischen Übersicht. Im Grundriss enthaltenes Mobiliar, sowie sanitäre Einrichtungsgegenstände gelten als Einrichtungsvorschlag und müssen nicht vorhanden bzw. in Lage und Größe der Realität entsprechen.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr und wurden nach bestem Wissen erstellt. Sie beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber und wurden von uns, der ddimmo24 GmbH, nicht selbst überprüft. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernehmen wir daher nicht. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten.

Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •





ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



Küche



Wohnen

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



Wohnen



Bad OG

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



Studio



Schlafen

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



Flur Keller



Sauna

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



Garten



Terrasse

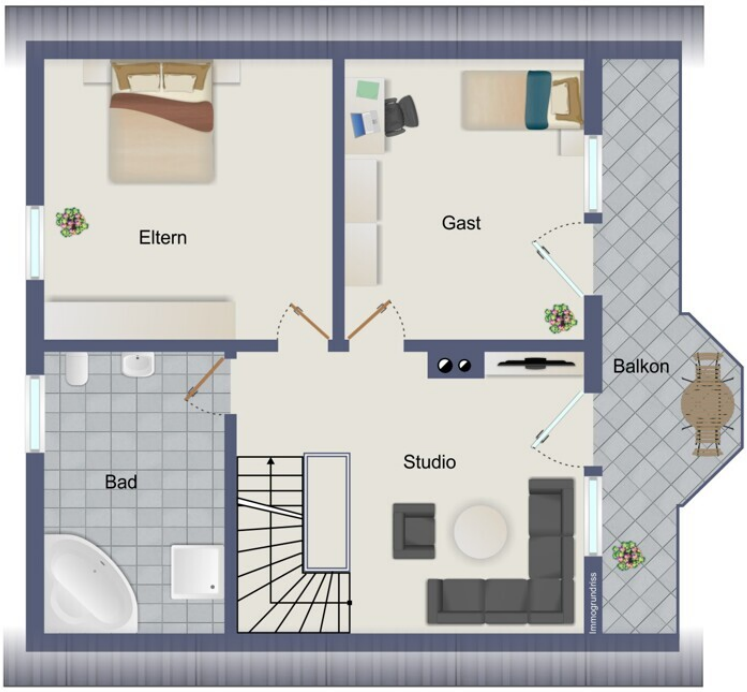
ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

Grundriss



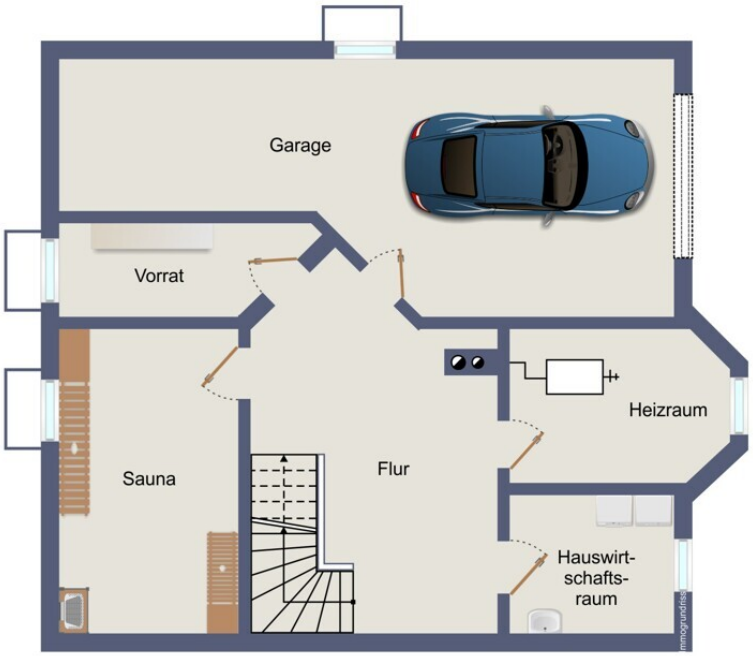
Erdgeschoss

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



Dachgeschoss

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

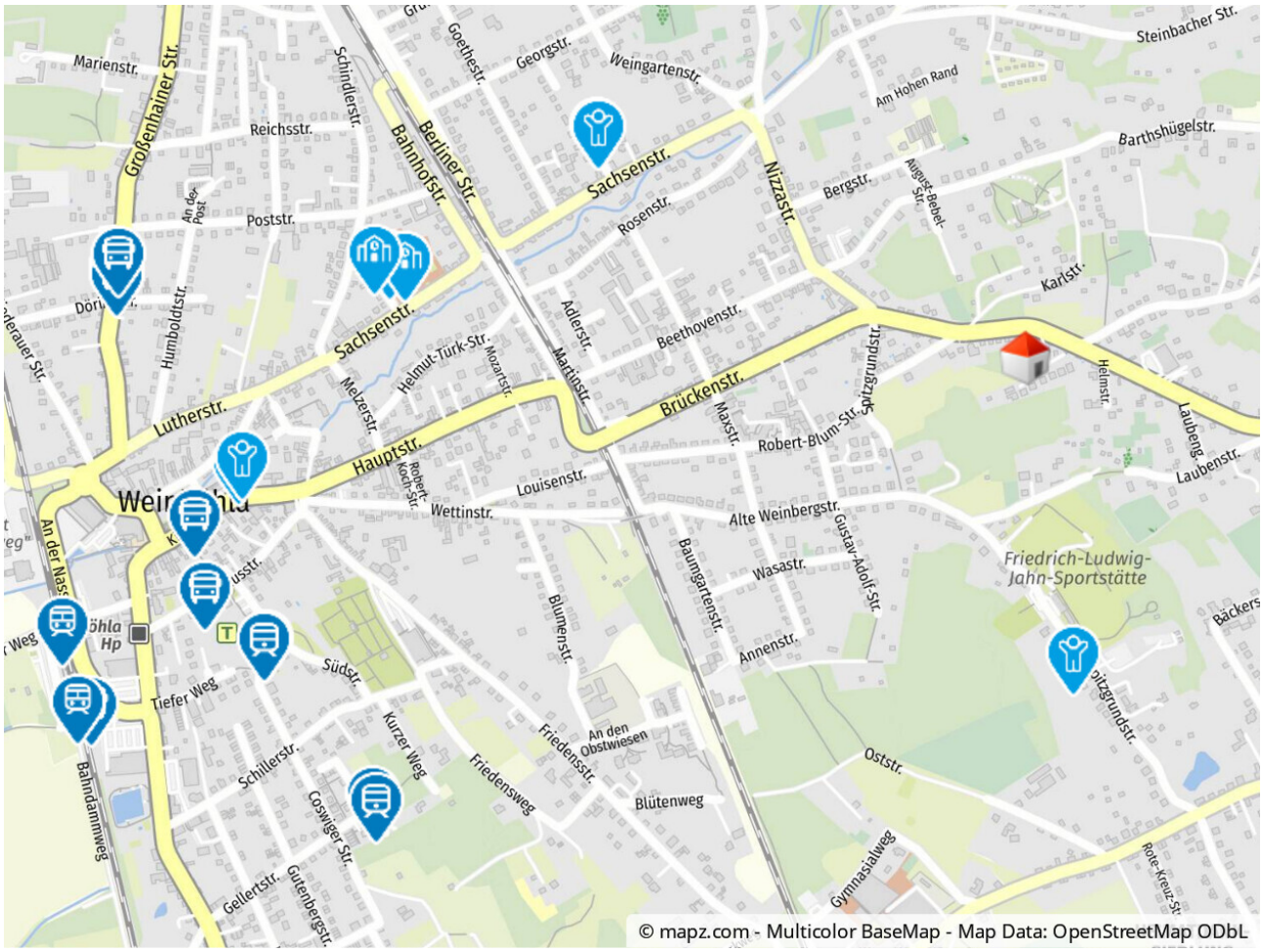


Keller

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

ddimmo24

Lageplan



ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

Ihr Ansprechpartner



Herr Jörg Kuschmann
ddimmo24 GmbH
Kirchplatz 6
01689 Weinböhla

Mobil: 0162 - 401 00 22

E-Mail: info@ddimmo24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, 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.