TOP!! Doppelhaushälfte in Weinböhla, ca. 131 m^2 Wfl., 5 Zimmer, EBK, Keller, ***PROVISIONSFREI***

Objekt: 2026-26 • 01689 Weinböhla
548.000,00 €



ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

ddimmo24

Daten im Überblick

ImmoNr	2026-26
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01689
Ort	Weinböhla
Wohnfläche	ca. 131 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 492 m^2
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	3 Freiplätze
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1998
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	97,7 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	17.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2017
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Kaufpreis	548.000,00 €
Außen-Provision	PROVISIONSFREI

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Beschreibung

Ankommen, wohlfühlen und das Familienleben genießen – diese gepflegte und modern ausgestattete Doppelhaushälfte in einer der begehrten Wohnlagen von Weinböhla bietet auf ca. 131 m^2 Wohnfläche beste Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause.

Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Hauses und schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten, sodass Sie ohne zusätzliche Investitionen einziehen können.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Elternschlafzimmer, zwei gemütliche Kinderzimmer sowie ein geschmackvoll modernisiertes Badezimmer mit komfortabler Großraumdusche. Das ausgebaute Dachgeschoss erweitert das Platzangebot um ein großes Arbeitszimmer, das sich ebenso hervorragend als Gästezimmer oder zusätzliches Kinderzimmer nutzen lässt.

Der voll unterkellerte Bereich bietet nicht nur reichlich Stauraum, sondern hält mit einer gemütlichen Sauna einen besonderen Ort zum Entspannen bereit.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Der liebevoll gepflegte Garten mit gemütlicher Sitzecke und Gartenhaus lädt zum Verweilen ein und bietet Kindern viel Platz zum Spielen. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei PKW-Stellplätze sowie ein separater Stellplatz für ein Wohnmobil direkt auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigem Platzangebot und der ruhigen, familienfreundlichen Lage macht diese Doppelhaushälfte zu einem Zuhause, in dem sich Familien ebenso wohlfühlen wie Paare mit Platzbedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieses attraktiven Angebots.
Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der angenehmen Wohnatmosphäre und den vielen Vorzügen dieser Immobilie begeistern.

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage der beliebten Gemeinde Weinböhla an einer wenig befahrenen Anliegerstraße. Der Standort bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit gepflegter Nachbarschaft sowie kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Kindergärten, die Grundschule, die Oberschule sowie das Freie Gymnasium sind bequem erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Weinböhla überzeugt zudem durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen in Richtung Dresden, Meißen und Leipzig sowie die Straßenbahnlinie 4 der Dresdner Verkehrsbetriebe sind schnell erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Buslinien, die eine gute Anbindung innerhalb der Region gewährleisten. Auch mit dem Pkw sind Dresden, Meißen und die Autobahn A4 in kurzer Zeit erreichbar.

Der staatlich anerkannte Erholungsort Weinböhla ist bekannt für seine hohe Wohnqualität, die reizvolle Landschaft der sächsischen Weinstraße und sein vielfältiges Freizeitangebot. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, Spielplätze, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie traditionelle Weinfeste und kulturelle Veranstaltungen verleihen dem Ort einen besonderen Charme. Die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht Weinböhla zu einem der gefragtesten Wohnstandorte im Landkreis Meißen.

Ausstattung Beschreibung

- Wohnfläche ca. 131 m^2
- 5 Zimmer
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- modernes Bad mit Großraumdusche
- voll unterkellert
- Sauna
- gepflegter Garten mit Gartenhaus
- 2 Stellplätze PKW
- Stellplatz Wohnmobil

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

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 einer sehr schönen und angenehmen Wohnlage 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: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de





Wohnen

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



Essen



Küche

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



Bad



ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



Eltern



Eltern

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



Flur OG



Kind

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



Arbeiten



Sauna

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



Garten

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

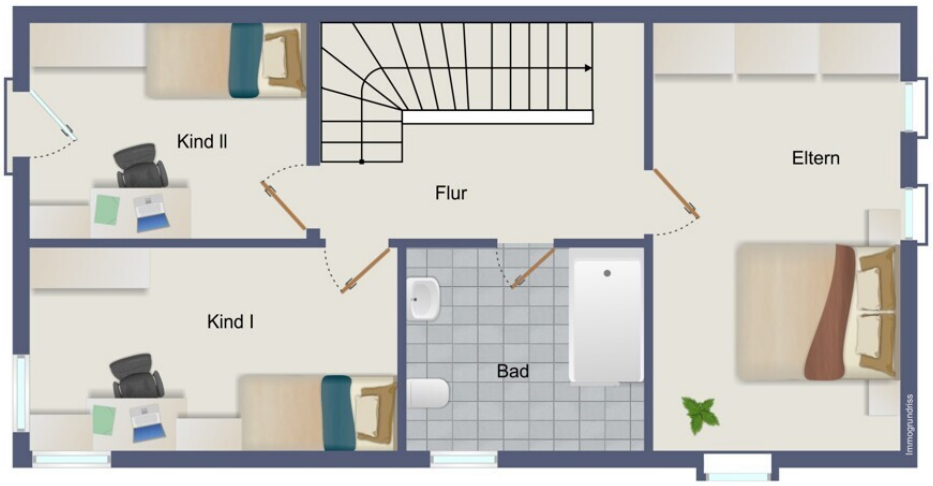
ddimmo24

Grundriss



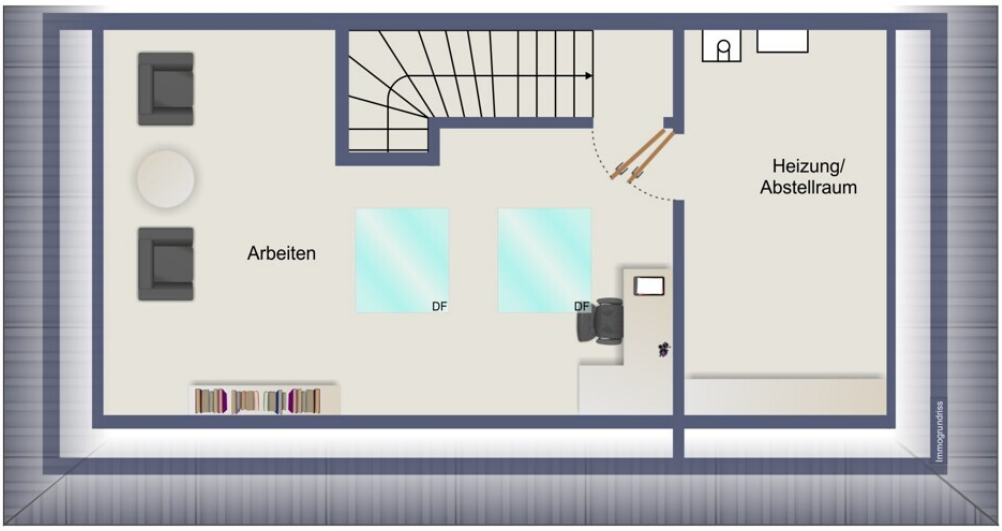
Erdgeschoss

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



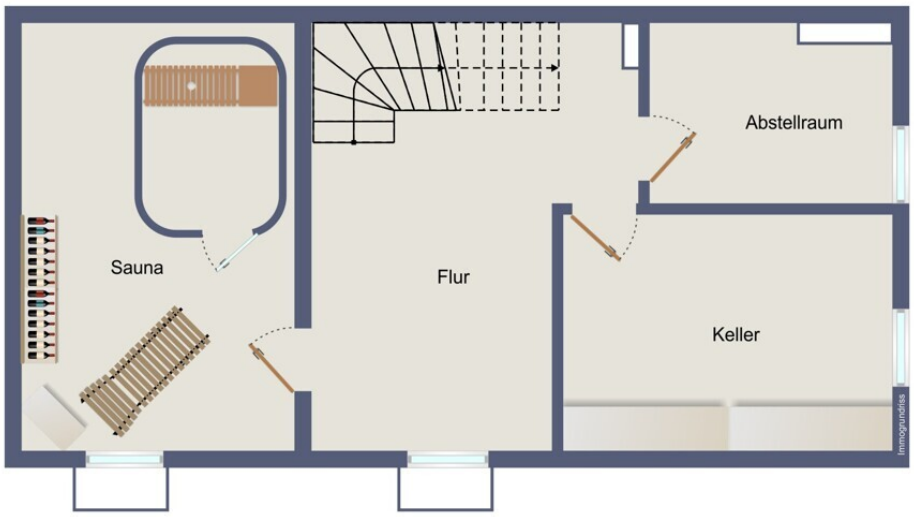
Obergeschoss

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



Dachgeschoss

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

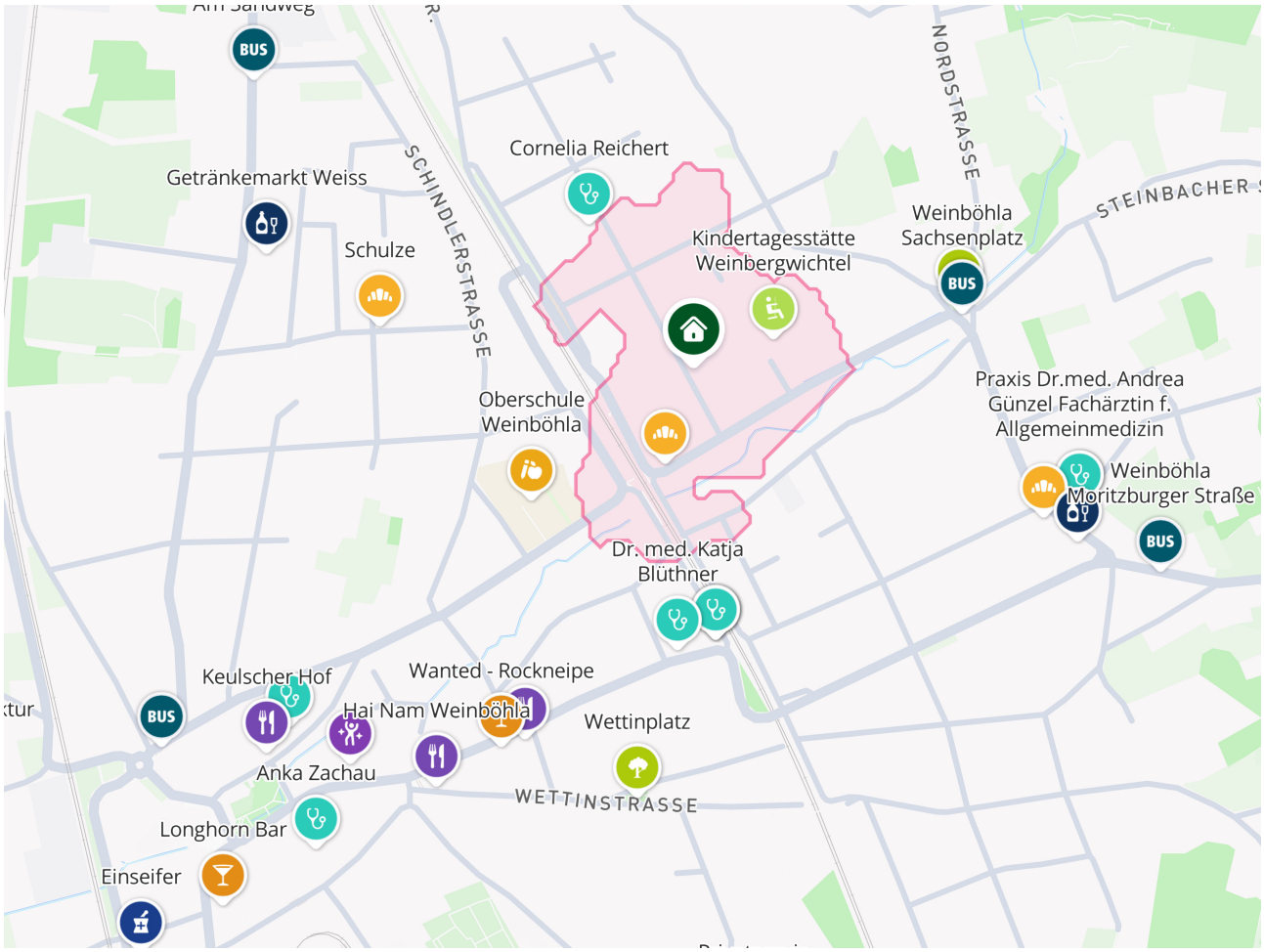


Keller

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

ddimmo24

Lageplan



ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Ihr Ansprechpartner



Herr Jörg Sträche
ddimmo24 GmbH
Kirchplatz 6
01689 Weinböhla

Mobil: 015203405794

E-Mail: info@ddimmo24.de
Web: www.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.