*EFH in zentraler Lage von Weinböhla mit Ausbaupotenzial*5 Zimmer*Garage*910m^2 Grd.**provisionsfrei*

Objekt: 2026-29 • 01689 Weinböhla
296.500,00 €



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

Daten im Überblick

ImmoNr	2026-29
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01689
Ort	Weinböhla
Wohnfläche	ca. 106 m^2
Nutzfläche	ca. 45 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 910 m^2
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung
Etagenzahl	1,5
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Baujahr	1921
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	230,02 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	24.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2019
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	296.500,00 €

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

Außen-Provision	provisionsfei

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

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet aktuell ca. 105m^2 Wohnfläche mit Erweiterungspotential, fünf Zimmer auf einem großzügigen Grundstück von ca. 910 m^2 mit viel Platz für die ganze Familie und individuelle Wohnideen. Die Immobilie verfügt über eine vielseitige Raumaufteilung und bietet eine gute, solide Grundlage, um das eigene Zuhause nach persönlichen Vorstellungen zu gestalten.
Nach Ihrer individuellen Gestaltung der Wand- Bodenbeläge, Innentüren, Sanitär- und Elektroinstallation entsteht eine Wohlfühloase in Zentrumslage von Weinböhla.
Gern unterstützen wir Sie mit unserem Handwerkernetzwerk bei der Einholung der Ausbauangeboten nach Ihren Vorstellungen.

Das großzügige Grundstück mit ca. 910 m^2 eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung. Ob weitläufige Grünflächen, ein eigener Gartenbereich, gemütliche Sitzplätze oder Platz für die Familie – hier lassen sich persönliche Wünsche und Ideen verwirklichen.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im Zentrum der Gemeinde Weinböhla. Die Ortschaft gilt als staatlich anerkannter Erholungsort und wird als Wohnstandort immer begehrter. Die immer größer werdende Beliebtheit ist vor allem der gut ausgebauten Infrastruktur und der naturreichen Umgebung zu verdanken. So erreichen Sie über die Schnellstraßen S80 und S81 in Kürze die historische Altstadt von Dresden, das neue BOSCH Werk oder den Dresdner Flughafen. Weinböhla bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Bildungseinrichtungen, verschiedenen Dienstleistern sowie einer Eisdiele und einige Restaurants. Mit dem ÖPNV (Straßenbahn, Bus und Regionalbahn) gelangen Sie innerhalb kürzester Zeit in weitere Orte in der näheren Umgebung. Des Weiteren können hier sämtliche Freizeitaktivitäten ausgeführt werden. Ob Spazierengehen, Wandern oder Inlineskaten – der Elberadweg und die umliegenden Dörfer machen jeden Ausflug zu etwas Besonderem. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort und genießen diese einzigartige Lage!

Ausstattung Beschreibung

- 5 Zimmer
- Zentrumslage
- ca.: 105 m^2 Wohnfläche mit Erweiterungspotenzial
- 910 m^2 Grundstück
- Garage
- Gaszentralheizung 2019
- provisionsfrei

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

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, wenn Ihnen diese Immobilie gefällt und wir sie Ihnen vor Ort präsentieren dürfen.

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 gemacht, 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 •



Wohnen / Essen EG



Zimmer OG

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

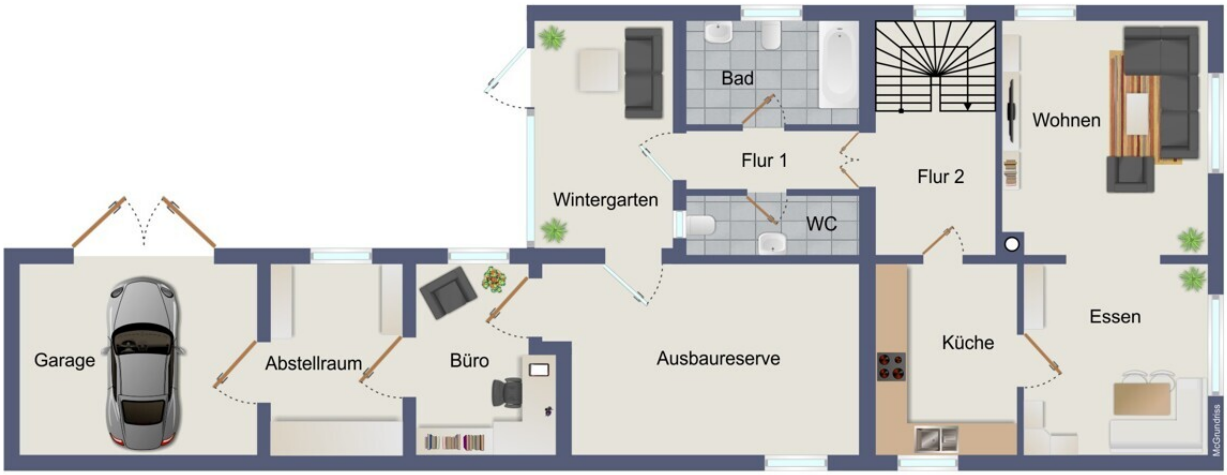


Treppenhaus



Garten

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

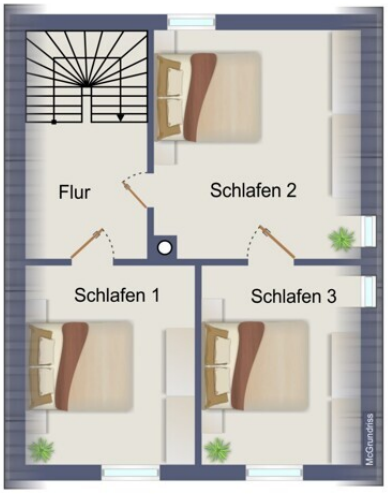


Erdgeschoss

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

ddimmo24

Grundriss

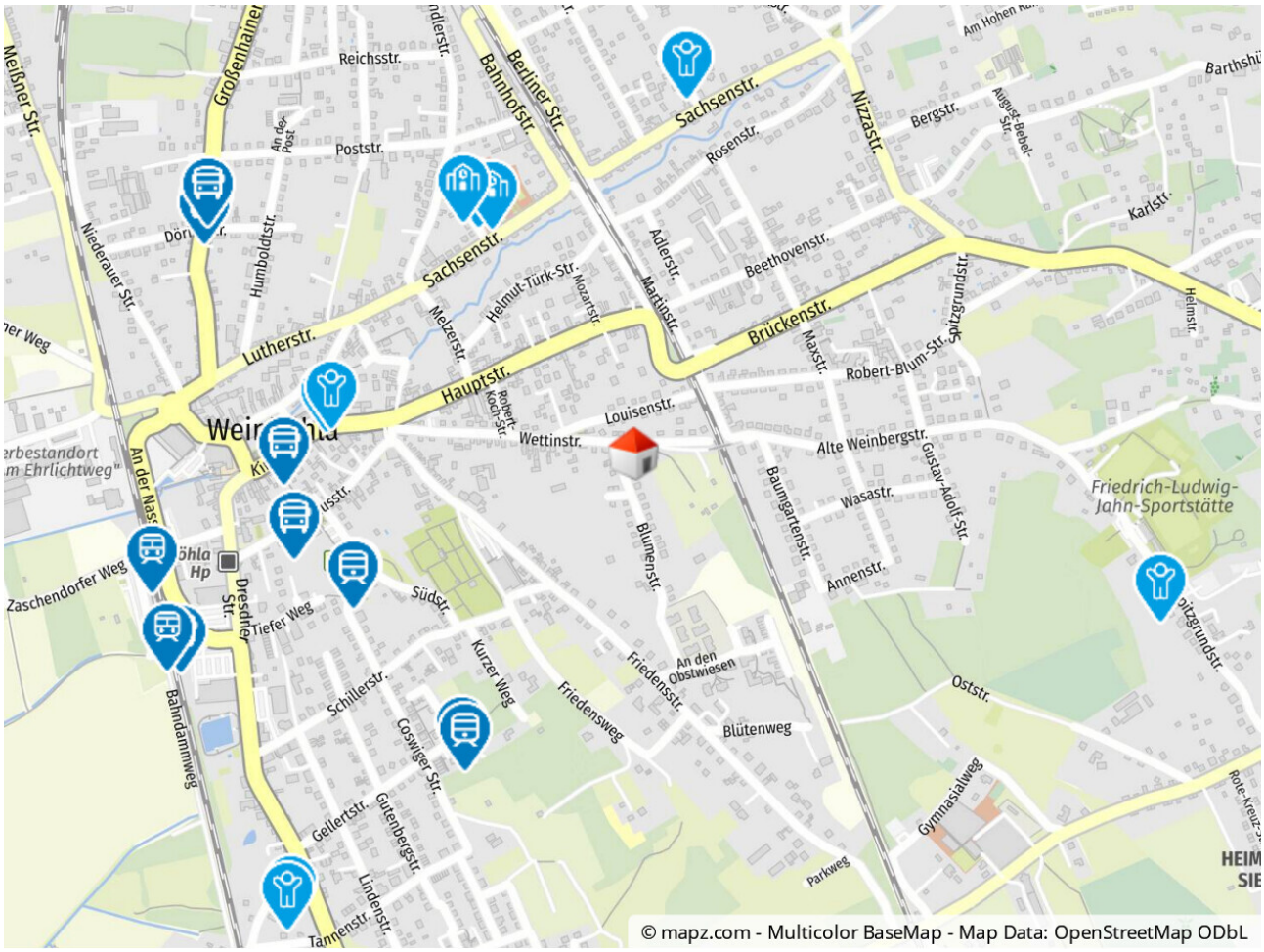


Dachgeschoss

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.