Hist. Denkmal-Villa, 300 m² Wfl., 11 Zi. großes Gartengrundstück + Nebengelass +++PROVISIONSFREI+++

Objekt: 2026-34 • 01156 Dresden
648.000,00 €



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

ddimmo24

Daten im Überblick

ImmoNr	2026-34
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01156
Ort	Dresden
Wohnfläche	ca. 301 m^2
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 2.120 m^2
Anzahl sep. WC	4
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Terrasse	Ja
Baujahr	1926
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	648.000,00 €
Außen-Provision	PROVISIONSFREI

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

Beschreibung

Im historischen Dorfkern von Dresden-Cossebaude erwartet Sie eine besondere Immobilie mit viel Charakter und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten: eine denkmalgeschützte Villa mit ca. 300 m^2 Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 2.120 m^2.
Das Wohnhaus verfügt über zwei großzügig geschnittene, nahezu identische 4-Raumwohnungen mit jeweils ca. 116 m^2 bzw. ca. 119 m^2 Wohnfläche. Die Wohnungen bieten eine schöne Grundlage für individuelle Wohnkonzepte und eignen sich sowohl für Eigennutzer als auch für eine Nutzung als Kapitalanlage. Die vorhandene Ausstattung ist allerdings nicht mehr zeitgemäß, sodass Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen einzuplanen sind.
Das ausgebaute Dachgeschoss wurde in der Vergangenheit als Pension genutzt. Auch hier bieten die vorhandenen Räume interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung – beispielsweise als zusätzlicher Wohn-, Arbeits- oder Gästebereich.
Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Zum Anwesen gehören außerdem zwei Nebengebäude, die ebenfalls als Denkmale katalogisiert sind und damit den besonderen historischen Charakter des Grundstücks unterstreichen.
Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück mit ca. 2.120 m^2 Fläche. Davon entfallen rund 1.100 m^2 auf einen wunderschönen, weitläufigen Garten – ein echtes Kleinod mitten im alten Cossebauder Dorfkern. Hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Familien oder zur individuellen Gestaltung einer grünen Rückzugsoase.
Für Eigennutzer und Kapitalanleger kann darüber hinaus die steuerliche Begünstigung durch mögliche Sonderabschreibungen bei Denkmalimmobilien interessant sein. Die konkreten Voraussetzungen und Möglichkeiten sollten im Einzelfall steuerlich geprüft werden.
Eine Immobilie mit Geschichte, großzügigen Flächen und viel Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die den besonderen Charme eines historischen Hauses schätzen und Freude daran haben, etwas Eigenes daraus zu entwickeln.

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in attraktiver Lage im historischen Ortskern von Dresden-Cossebaude, einem beliebten und gewachsenen Stadtteil im Westen der Landeshauptstadt. Cossebaude verbindet die Vorzüge einer ruhigen, grünen Wohnlage mit einer guten Infrastruktur und einer schnellen Erreichbarkeit der Dresdner Innenstadt.

Die unmittelbare Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken und verschiedene gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar.

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

Familien profitieren von einem sehr guten Bildungsangebot direkt vor Ort. Die Grundschule Cossebaude befindet sich in der Bahnhofstraße, die Oberschule Cossebaude in der Erna-Berger-Straße. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Kindertagesstätten und Betreuungseinrichtungen.

Auch die Verkehrsanbindung ist ein großer Pluspunkt. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Über die Buslinien 68 und 93 sowie weitere Regionalbusverbindungen bestehen gute Verbindungen in Richtung Dresden und die umliegenden Orte. Der Bahnhof Cossebaude ist ebenfalls bequem erreichbar und bietet Anschluss an den regionalen Bahnverkehr in Richtung Dresden und Coswig.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Die Nähe zur Elbe, zu den Elbwiesen und den weitläufigen Landschaftsbereichen rund um Cossebaude und Gohlis lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Aktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig sind die Dresdner Innenstadt und weitere Stadtteile mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die Lage verbindet damit auf angenehme Weise ruhiges und naturnahes Wohnen mit den Vorteilen der Großstadt – ein Standort, der sowohl für Familien als auch für Eigennutzer und Kapitalanleger interessant ist.

Ausstattung Beschreibung

- Zweifamilienhaus
- ca. 300 m^2 Wohnfläche
- 2x 4-Raumwohnungen, ausgebautes Dachgeschoss mit weiteren Zimmern
- Denkmalimmobilie mit Möglichkeit der Sonderabschreibung
- 2 Nebengebäude
- großer Garten für Freizeit sowie Obst- und Gemüsegarten

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 Dresden-Cossebaude 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.

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

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





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



1 kl



2 kl

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



4 kl



3 kl

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



IMG_6361 kl



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

ddimmo24





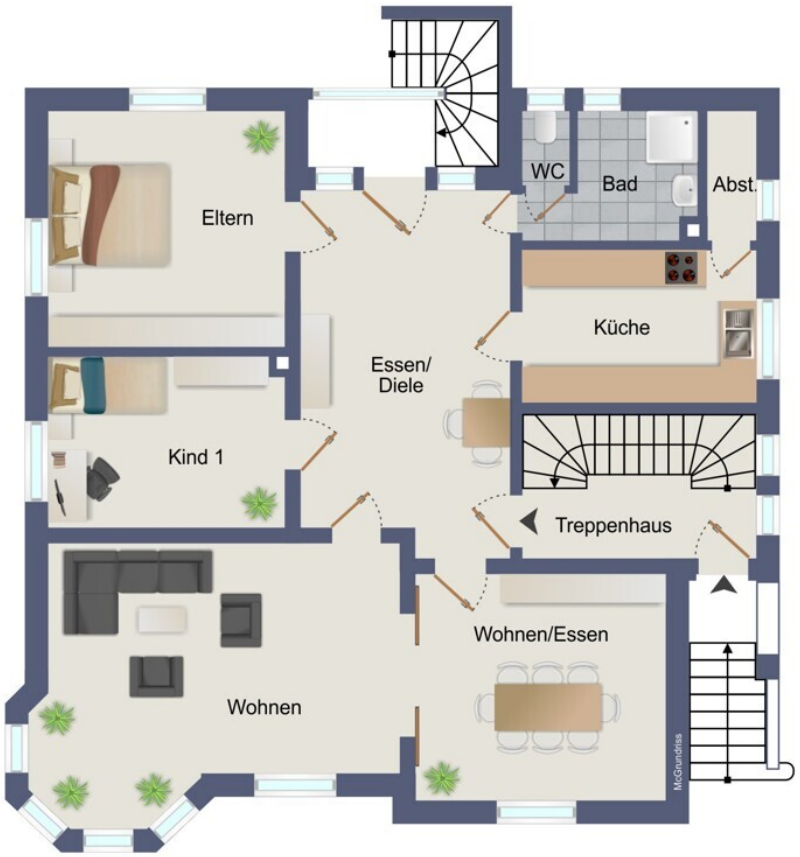
ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

ddimmo24



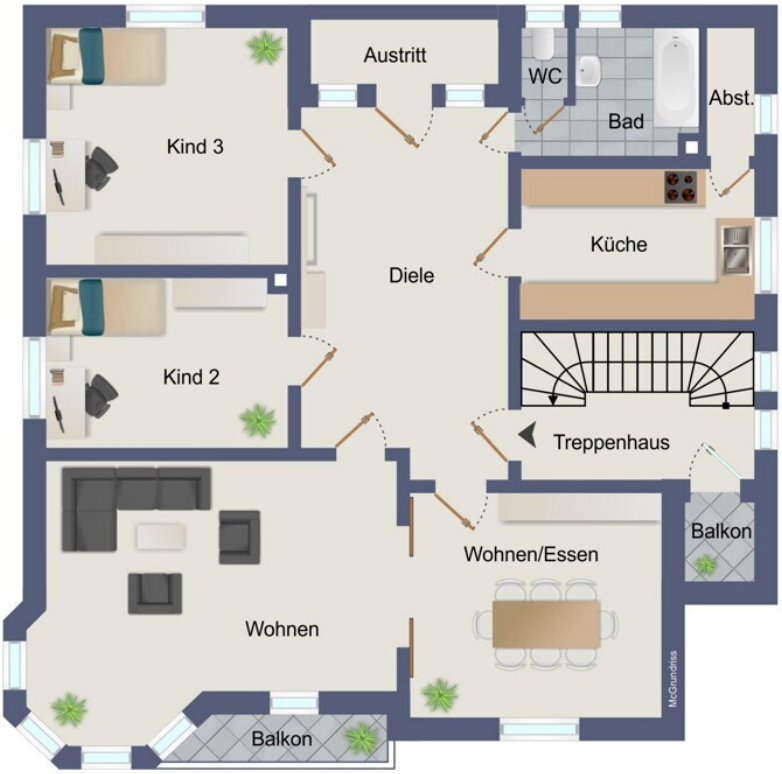
ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Grundriss



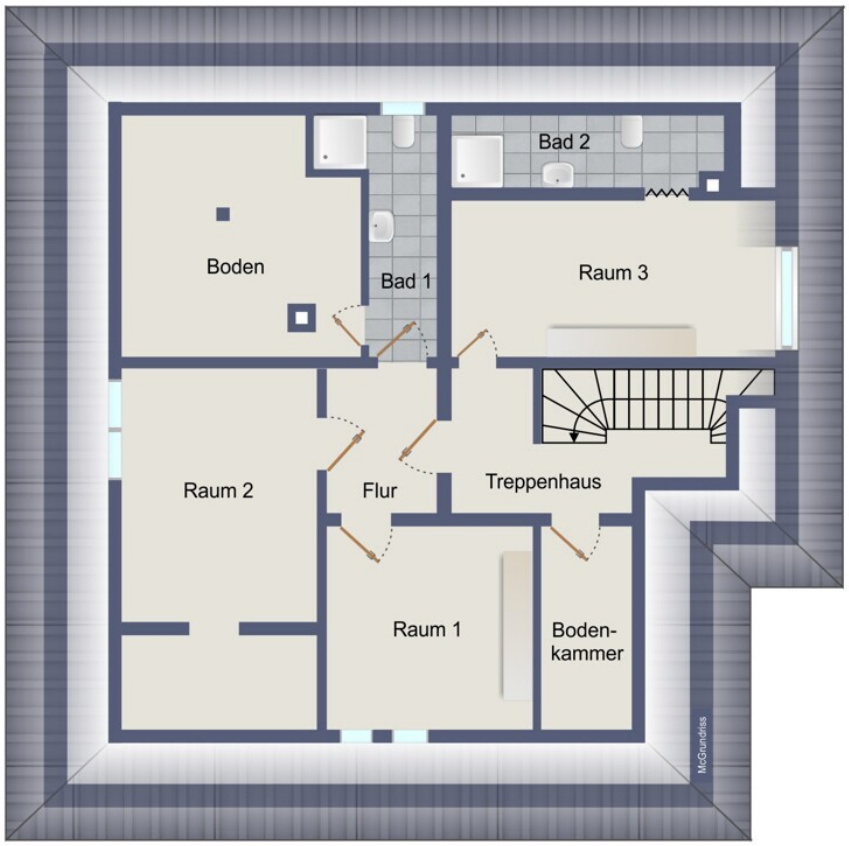
Erdgeschoss

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

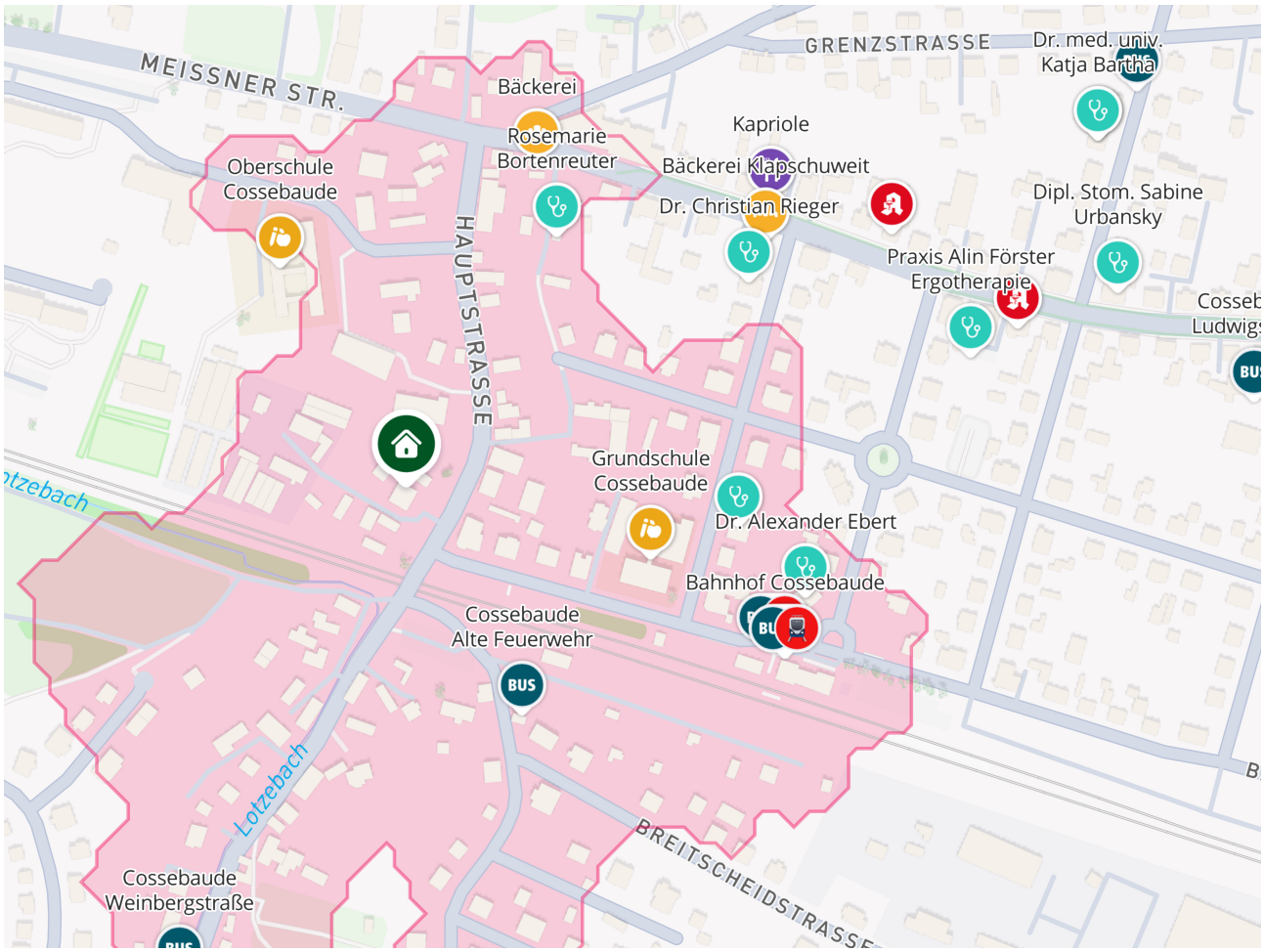


Dachgeschoss

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

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.