

Eine Hommage an die Wohnkunst! Architektonische Eleganz auf ca. 171m² Wfl. | BJ 2019 | A+

Objekt: 2026-39 • 01796 Graupa
799.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-39
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01796
Ort	Graupa
Wohnfläche	ca. 171 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 768 m ²
Befuerung	Solar, Erdwärme
Heizungsart	Wärmepumpe
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2019
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	16,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.02.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2019
wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Kaufpreis	799.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Ein architektonisches Unikat – Naturverbundenheit in ihrer schönsten Form

Außergewöhnliche Raumdimensionen, ausdrucksstarke Naturmaterialien und eine unverwechselbare architektonische Handschrift prägen dieses im Jahr 2019 errichtete Wohnensemble. Auf rund 171 m² Wohnfläche vereinen sich anspruchsvolle Handwerkskunst, zeitgemäße Energietechnik und ein bemerkenswertes Gespür für Ästhetik zu einem Zuhause von besonderer Individualität.

Den architektonischen Mittelpunkt bildet der eindrucksvolle Wohn- und Essbereich. Eine imposante Deckenhöhe von bis zu sechs Metern, die offenliegende Holzbalkenkonstruktion und die großzügige Galerie verleihen ihm eine nahezu sakrale Weite. Maßgefertigte Fenster und bodentiefe Verglasungen schaffen lichtdurchflutete Räume und eröffnen reizvolle Blickbeziehungen in den Garten. Edle Dielenböden, natürliche Lehmwände und tischlergefertigte Einzelstücke verleihen dem Interieur seine unverwechselbare Wärme.

Der markante Kachelofen mit beheizbarer Ofensitzbank und die individuell gefertigte Einbauküche vervollständigen das anspruchsvolle Wohnkonzept.

Dem architektonischen Anspruch steht die technische Ausstattung in nichts nach. Wärmepumpe, flächendeckende Fußbodenheizung und Solaranlage mit 10-kWh-Speicher einschließlich Wallbox bilden ein durchdachtes Energiekonzept der Effizienzklasse A+.

Auch der Außenbereich des 768 m² großen Grundstücks folgt dem Leitgedanken naturverbundenen Wohnens. Zwei Terrassen, davon eine überdacht und mit Gründach, sowie eine charaktervolle Sandsteinmauer prägen das Gartenensemble. Die vorbereitete Gartenbewässerung ergänzt die durchdachte Gestaltung.

Hier wurde weit mehr als Wohnraum geschaffen: Architektur mit Persönlichkeit, geprägt von handwerklicher Präzision und dem Anspruch, Lebensqualität bis ins kleinste Detail zu verwirklichen.

Lage

Graupa – Exklusive Wohnkultur vor den Toren Dresdens

Inmitten der reizvollen Landschaft am Fuße des Borsbergs vereint Graupa naturnahe Idylle mit der Nähe zu den begehrten Dresdner Elbhängen. Die gewachsene, von gepflegten Einfamilienhäusern geprägte Wohnlage besticht durch ihren ruhigen, beinahe ländlichen Charakter und ein anspruchsvolles Wohnumfeld. Das benachbarte Pillnitz mit seinem berühmten Schloss und den weitläufigen Parkanlagen, die exklusiven Wohnlagen von Pappritz sowie das Schönfelder Hochland unterstreichen die besondere Attraktivität dieses Standorts. Die gute Anbindung an die Autobahn A17 sowie die Erreichbarkeit der Dresdner Innenstadt und der historischen Altstadt Pirnas vervollständigen die Vorzüge dieser Lage. Eine reizvolle Verbindung aus landschaftlicher Schönheit, Privatsphäre und der Nähe zu einer der schönsten Seiten Dresdens.

Ausstattung Beschreibung

Objekt und Architektur

- Architektonisch anspruchsvoller Bungalow, Baujahr 2019
- Ca. 171 m² Wohnfläche, 5 Zimmer
- Ca. 768 m² Grundstücksfläche
- Barrierefreiheit im gesamten EG
- Imposanter Wohnbereich mit bis zu 6 m Deckenhöhe
- Großzügige, offene Galerie mit sichtbarer Holzbalkenkonstruktion
- Deckenhöhe der übrigen Räume ca. 2,70 m
- Maßgefertigte, bodentiefe Fenster
- Hochwertige Dielenböden
- Natürliche Lehmwände im Wohn- und Schlafzimmer
- Individuelle Tischlerarbeiten im gesamten Gebäude

Küche und Wohnkomfort

- Individuell gefertigte Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten von BORA und Grundig
- BORA-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug
- Maßgefertigte Massivholzarbeitsplatte
- Hochwertige Keramikspüle
- Kachelofen mit beheizbarer Ofensitzbank und elektronischer Ofensteuerung

Energie und Haustechnik

- Energieeffizienzklasse A+
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Solaranlage mit 10-kWh-Batteriespeicher
- Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen

Außenanlagen und Nebengebäude

- Großzügige, überdachte Terrasse mit Gründach
- Zweite Terrasse
- Charaktervolle Sandsteinmauer
- Vorbereitete Gartenbewässerung
- Erdkeller
- Großzügiges Gartenhaus
- Zusätzlicher Geräteschuppen
- Frühbeet für Schildkröten
- Carport

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 der Eigentümer nur Anfragen mit Ihrem vollständigen Namen, der vollständigen Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer/n bearbeiten können.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Informationen und Daten wurden nach bestem Wissen gemacht, beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber und wurden von uns, der ddimmo24 GmbH, nicht selbst überprüft. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.

Provisionshinweis: Der Käufer und der Verkäufer zahlt jeweils eine Provision in Höhe von 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer und Verkäufer zu zahlen.

ddimmo24



ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

ddimmo24





ddimmo24



ddimmo24



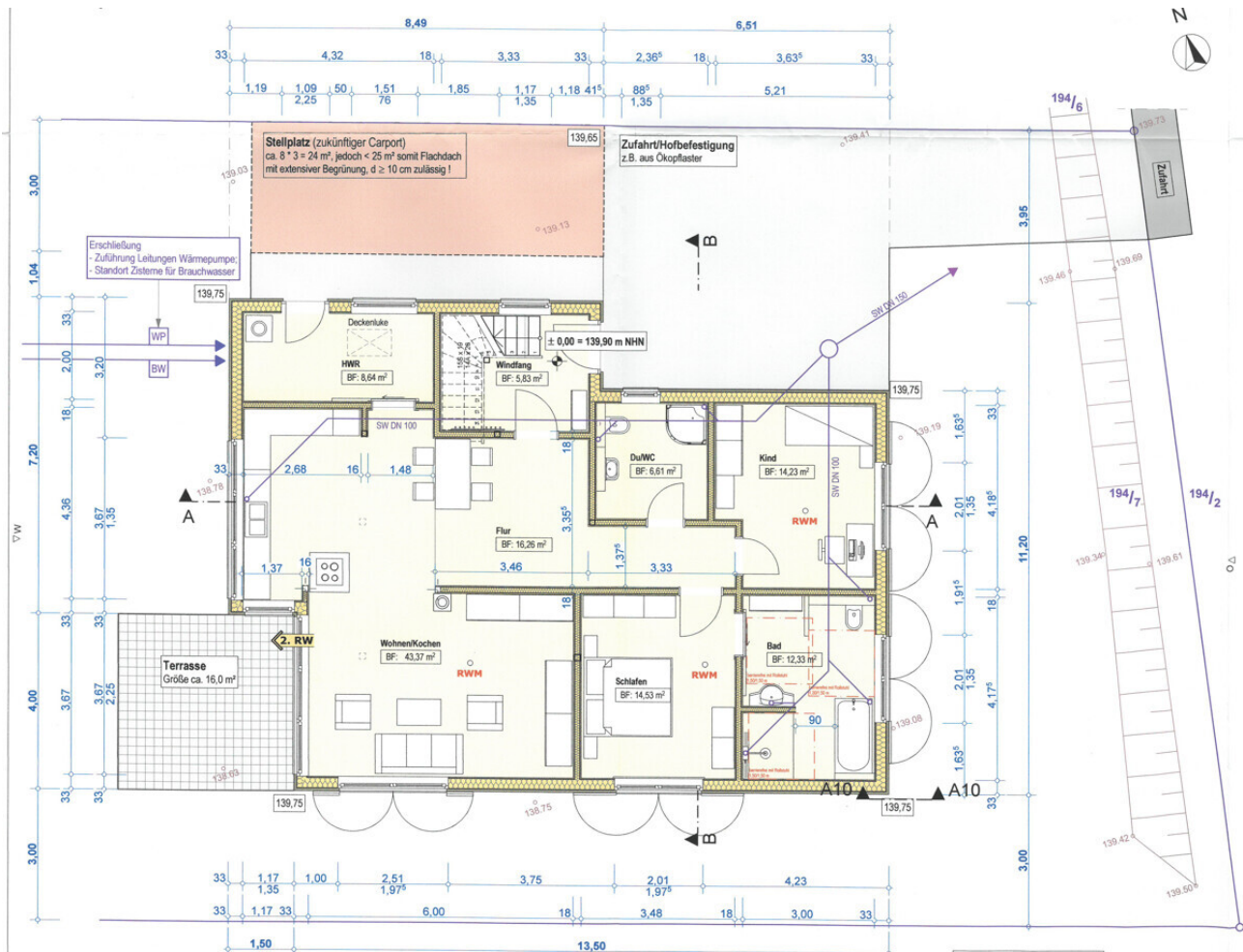
ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

ddimmo24



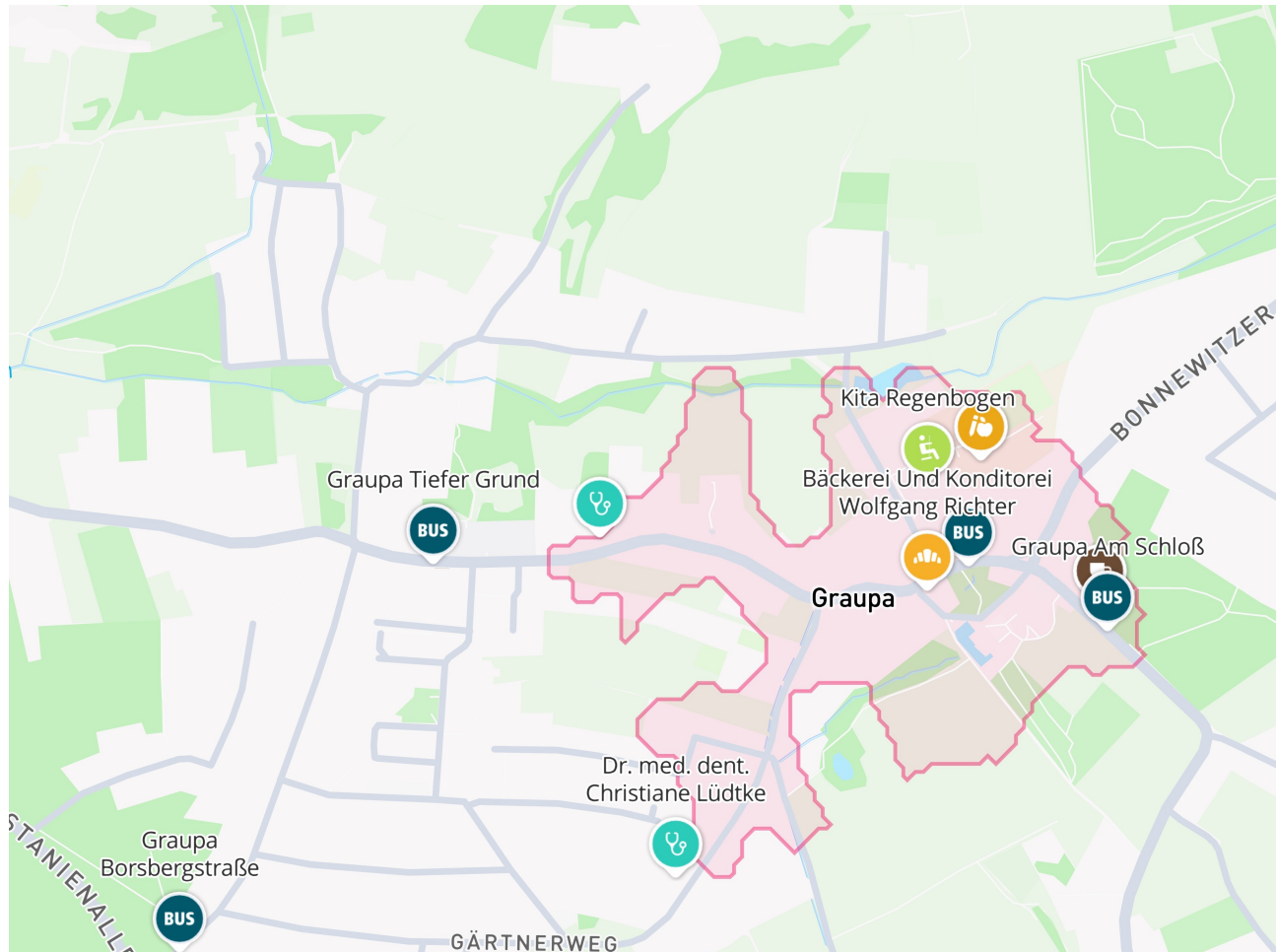


Grundriss





Lageplan



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Nicole Schumann
ddimmo24 GmbH
Dresdner Str. 8
01156 Dresden

Telefon: 0351 - 45 25 88 10

Mobil: 0162 - 41 92 558

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.