Einfamilienhaus, Wohnfläche ca. 231 m^2, 8 Zi., Grst. 1.320 m^2, EBK, 2 Garagen *** PROVISIONSFREI***

Objekt: 2026-44 • 01662 Meißen
398.000,00 €



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

Daten im Überblick

ImmoNr	2026-44
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01662
Ort	Meißen
Wohnfläche	ca. 231 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.320 m^2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1918
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	325,48 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	09.11.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	398.000,00 €

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

Beschreibung

Wohnen mit Geschichte und besonderem Flair – großzügige Fabrikantenvilla in Meißen!

Diese charmante ehemalige Fabrikantenvilla aus dem Jahr 1918 vereint den besonderen Charakter vergangener Zeiten mit großzügigem Wohnraum und vielen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit ca. 231 m^2 Wohnfläche bietet dieses Einfamilienhaus ideale Voraussetzungen für eine große Familie, die sich ein gemütliches Zuhause mit viel Platz und Persönlichkeit wünscht.

Das voll unterkellerte Haus verfügt über insgesamt acht Wohnräume. Besonders einladend präsentieren sich die beiden großen, gemütlichen Wohnzimmer im Erdgeschoss, die viel Platz für gemeinsame Familienzeit und entspannte Stunden bieten. Ein weiterer Mittelpunkt des Hauses ist die großzügige Wohnessküche inklusive Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt.

Zwei Badezimmer ergänzen das Raumangebot. Das geräumige Bad im Obergeschoss ist mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch ausgestattet. Ein weiteres kleines Bad befindet sich im Erdgeschoss.

Ab dem Jahr 2000 wurde die Immobilie weitestgehend modernisiert und saniert, wobei noch einige Arbeiten nicht abgeschlossen sind. Die Gastherme wurde 2023 erneuert. Am Außenmauerwerk sind Feuchteschäden vorhanden, deren fachgerechte Beseitigung durch eine Fachfirma noch erforderlich ist.

Das liebevoll angelegte Grundstück lädt mit seinem schönen Garten und der Terrasse zum Entspannen, Spielen und Genießen ein. Zwei Garagen bieten zusätzlichen Komfort.

Ein Haus mit Charme, Geschichte und vielen Möglichkeiten! Diese besondere Immobilie bietet einer großen Familie die Chance, ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen und sich ein ganz persönliches Zuhause in Meißen zu schaffen.

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage von Meißen im Stadtteil Cölln, im Bereich Zaschendorf. Die Umgebung ist durch eine angenehme Wohnbebauung geprägt und bietet ein schönes Umfeld für Familien und alle, die ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur verbinden möchten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindertagesstätten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und machen den Standort insbesondere für Familien interessant.

Eine Bushaltestelle befindet sich praktisch in unmittelbarer Nähe und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an weitere Stadtbereiche. Der Meißner Bahnhof ist ebenfalls gut erreichbar und ermöglicht unter anderem eine Verbindung in Richtung Dresden.

Die historische Altstadt von Meißen mit ihren liebevoll restaurierten Gassen, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Hier laden bekannte Sehenswürdigkeiten wie der Meißner Dom und die Albrechtsburg zum Bummeln und Verweilen ein.

Insgesamt bietet diese Wohnlage eine gelungene Kombination aus angenehmem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu den vielfältigen Angeboten der Stadt Meißen.

Ausstattung Beschreibung

- Einfamilienhaus mit Villencharakter
- großzügiger Flurbereich
- Grundtück ca. 1.320 m^2
- Wohnfläche ca. 231 m^2
- 8 Wohnräume
- große Wohnessküche inkl. Einbauküche
- schön angelegter Garten
- 2 Garagen
- Dachboden als Wohnraum ausbaufähig

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.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag der Eigentümerin 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





Küche

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



Küche



Wohnen

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



Flur EG



Flur OG

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



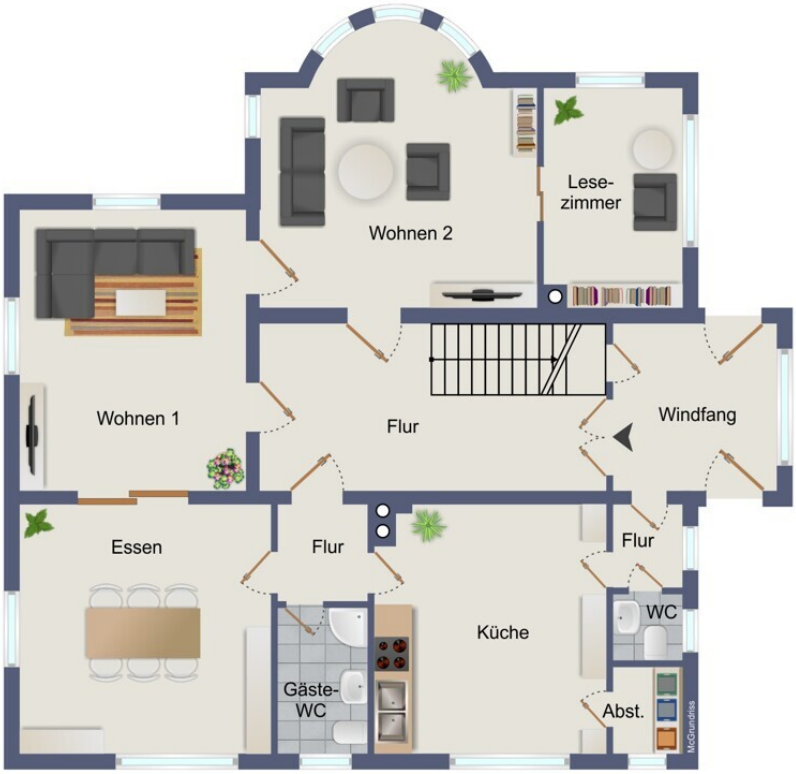
Kind



Bad

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

Grundriss



Erdgeschoss

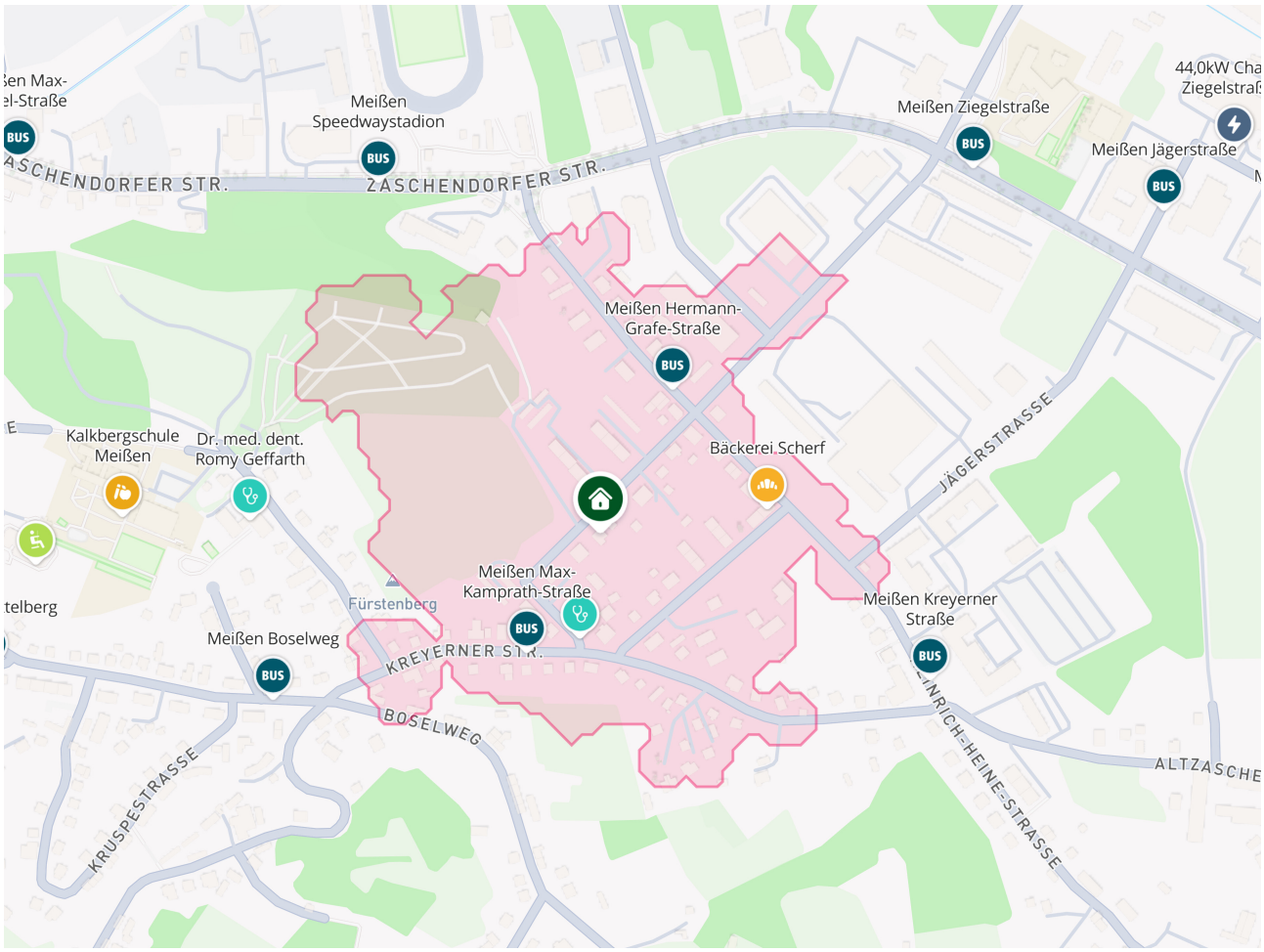
ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



Obergeschoss

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

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.