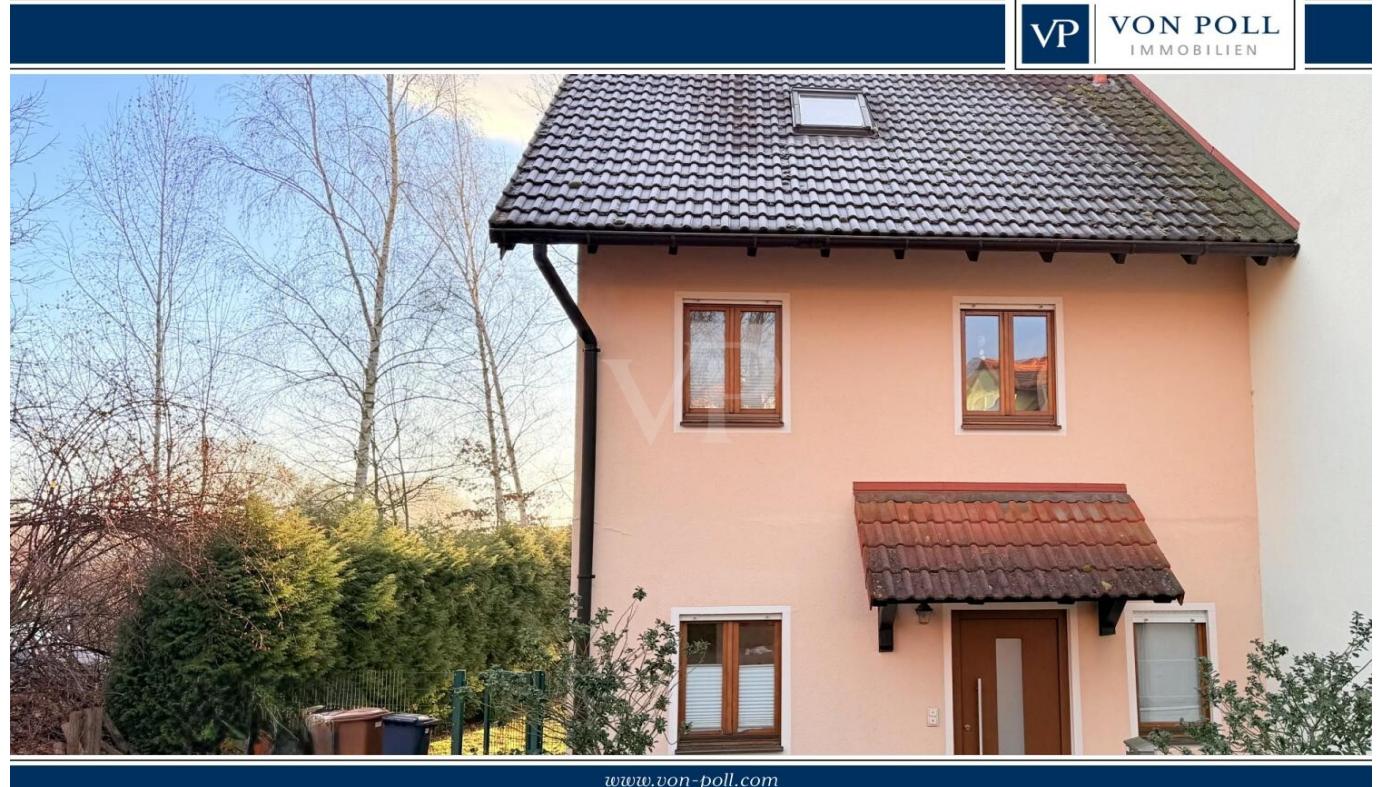


Freital

Modern ausgestattetes Reihenendhaus vor den Toren Dresdens

Objektnummer: 25441084



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 200 m²

Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Auf einen Blick

Objektnummer	25441084	Kaufpreis	429.000 EUR
Wohnfläche	ca. 135 m ²	Haus	Reiheneckhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2015
Baujahr	1994	Bauweise	Fertigteile
		Ausstattung	Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	143.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	11.01.2036	Energie- Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Die Immobilie



Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Die Immobilie



Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Die Immobilie



Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Die Immobilie



Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Die Immobilie



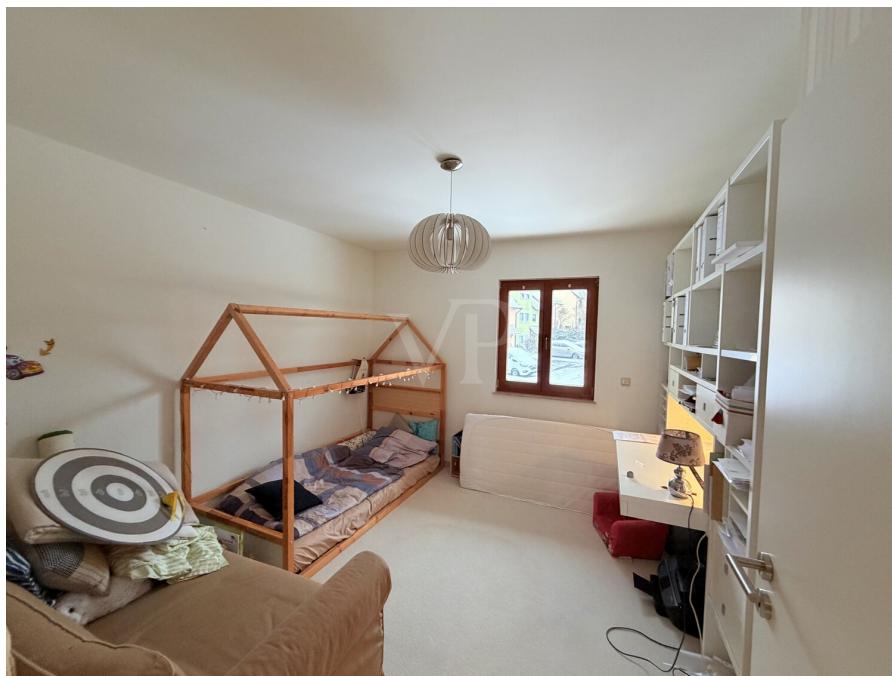
Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Die Immobilie



Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Die Immobilie



Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Die Immobilie



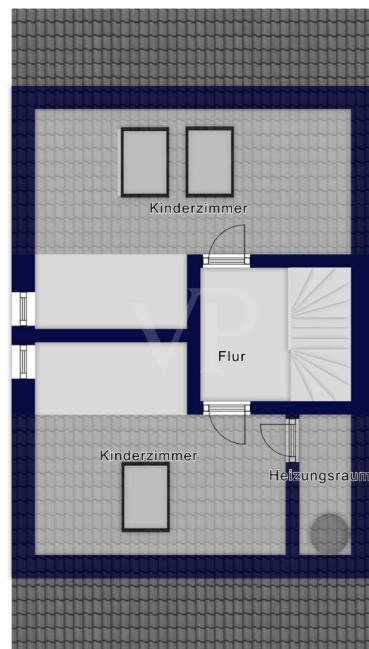
Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Die Immobilie



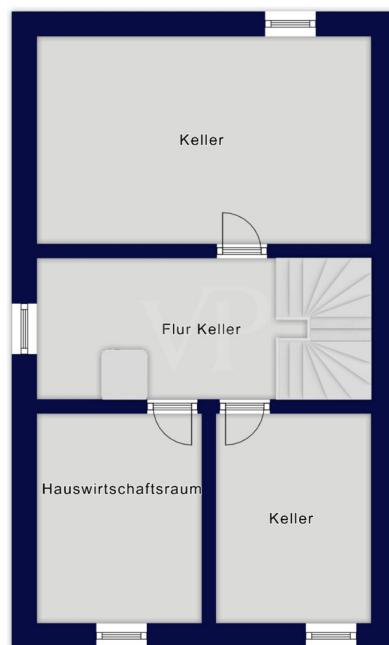
Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Die Immobilie



Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Die Immobilie



Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Ein erster Eindruck

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause – ein gepflegtes Einfamilienhaus in zeitgemäßem Zustand, das bezugsfrei zum Verkauf steht. Die Immobilie wurde 1996 auf einem etwa 200 m² großen Grundstück errichtet und bietet mit rund 135 m² Wohnfläche ausreichend Raum für unterschiedlichste Wohnwünsche.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt fünf Zimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Im Erdgeschoss betreten Sie einen geräumigen Flur, der direkt zum etwa 35 m² großen Wohn- und Essbereich führt. Dank großzügiger Fensterflächen ist dieser Bereich lichtdurchflutet und bildet den idealen Mittelpunkt des Hauses. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse und in den freundlich gestalteten Garten, der zum Verweilen einlädt.

Die moderne Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Sie ist mit hochwertigen Einbauten sowie allen wichtigen Anschlüssen versehen und sorgt dafür, dass auch ambitionierte Hobbyköche auf ihre Kosten kommen.

Ein Gäste-WC rundet das Angebot im Erdgeschoss ab. Über eine bequeme Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche umfasst. Das Bad entspricht modernen Ansprüchen und wurde im Jahr 2015 im Rahmen einer umfassenden Modernisierung erneuert. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum genutzt werden.

Ein besonderer Komfort dieses Hauses ist die bereits vorhandene Fußbodenheizung, die in allen Räumen für angenehme und gleichmäßige Wärme sorgt. Die Ausstattungsqualität ist als gehoben zu bezeichnen: Durchdachte Details und solide Materialien prägen das gesamte Wohnkonzept. Weiterhin verfügt das Haus über ein effizientes Heizsystem und eine energiesparende Bauweise, die zu niedrigen Nebenkosten beiträgt.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, ebenso wie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Somit ist das Haus sowohl für Familien als auch für Paare oder Berufstätige, die repräsentatives und gleichzeitig funktionales Wohnen schätzen, ideal geeignet.

Zusätzliche Abstellmöglichkeiten finden sich im Hauswirtschaftsraum sowie im Kellerbereich.

Dieses gepflegte Haus bietet Ihnen sofortige Verfügbarkeit und eine hochwertige Gesamtausstattung. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie, die Ihnen vielseitige und einladende Wohnperspektiven eröffnet. Das Objekt ist bezugsfrei und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Ausstattung und Details

Baujahr: 1994

Modernisiert: 2015

Fußbodenheizung

Tageslichtbad und Gäste-WC mit Fenster

Balkon am Schlafzimmer

Ausgebautes Dachgeschoss

unterkellert mit Hauswirtschaftsraum

Ziegeldachdeckung

Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Alles zum Standort

Freital besticht als charmante Stadt in Sachsen durch ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und das angenehme suburban geprägte Wohnumfeld. Mit einer überschaubaren Bevölkerungszahl von rund 39.300 Einwohnern bietet die Stadt eine ausgewogene Balance zwischen urbaner Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität. Die gute Anbindung an umliegende Regionen und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten schaffen ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch eine Vielzahl an liebevoll gestalteten Spielplätzen und weitläufigen Parks, die nur wenige Gehminuten entfernt sind und Kindern Raum für unbeschwerde Stunden im Freien bieten. Sportbegeisterte Familien finden mit dem nahegelegenen Sportplatz Wurgwitz sowie weiteren Sportanlagen vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Für das soziale Miteinander laden der Treffpunkt „Oppelschacht“ und weitere Gemeinschaftsorte in fußläufiger Entfernung zum entspannten Austausch und gemeinsamen Erlebnissen ein. Die hervorragende Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, beispielsweise in nur drei Minuten zu Fuß zur Bushaltestelle „Wurgwitz Zöllmener Straße“, gewährleistet eine unkomplizierte Mobilität für die ganze Familie.

Besonders familienfreundlich zeigt sich das Bildungsangebot: Kindertagesstätten wie „Kinderland“ und „Sonnenkäfer“ sind in nur etwa vier Minuten zu Fuß erreichbar und bieten liebevolle Betreuung für die Kleinsten. Grundschulen, darunter die „Grundschule Am Albertschacht“ und die „Glückauf-Grundschule“, liegen in einem Radius von zehn bis zwölf Gehminuten und ermöglichen kurze Wege für die Schulkinder. Ergänzt wird das Angebot durch eine Vielzahl an medizinischen Einrichtungen, darunter niedergelassene Ärzte und Apotheken, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und somit für Sicherheit und Gesundheit der gesamten Familie sorgen.

Das vielfältige gastronomische Angebot mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants rundet das Bild eines lebendigen und zugleich behaglichen Wohnumfeldes ab. Einkaufsmöglichkeiten wie Netto und EDEKA sind bequem in weniger als 15 Minuten zu Fuß erreichbar und garantieren eine unkomplizierte Versorgung im Alltag.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut angebundene Wohnlage legen, präsentiert sich Freital als ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können. Hier verbindet sich Lebensqualität mit einer herzlichen Gemeinschaft – ein idealer Lebensmittelpunkt für die ganze Familie.

Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 143.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25441084 - 01705 Freital

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com