Pirna

Mediterrane Stadtvilla in unmittelbarer Seenähe mit Poolbereich und Sauna

Objektnummer: 26441038

KAUFPREIS: 629.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 186 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 542 m^2

Objektnummer: 26441038 - 01796 Pirna

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

Objektnummer: 26441038 - 01796 Pirna

Auf einen Blick

Objektnummer	26441038
Wohnfläche	ca. 186 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2008
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	629.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 45 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26441038 - 01796 Pirna

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.09.2036
Befeuerung	Gas

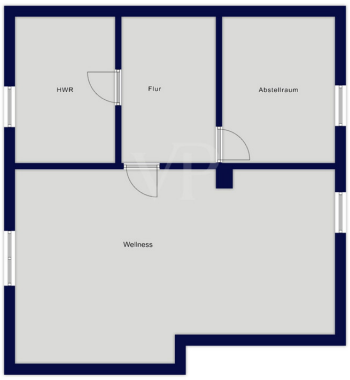
Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	129.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26441038 - 01796 Pirna

Die Immobilie

Objektnummer: 26441038 - 01796 Pirna

Grundrisse



Eigenentwurf, nicht maßstäblich

Eigenentwurf, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26441038 - 01796 Pirna

Ein erster Eindruck

Manche Häuser überzeugen durch ihre besondere Atmosphäre. Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2008 verbindet großzügiges Wohnen mit einer hochwertigen Ausstattung und einem schön angelegten Garten. Auf rund 185 m² Wohnfläche stehen fünf gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Das ca. 542 m² große Grundstück bietet dabei viel Privatsphäre und einen besonderen Mittelpunkt: den eigenen Pool.

Bereits im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Verbindung zwischen Wohnen, Essen und Kochen und bietet ausreichend Raum für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Zwei Terrassen erweitern den Wohnbereich nach draußen und schaffen schöne Plätze für jede Tageszeit.

Hochwertige Granitfensterbänke, elektrische Rollläden sowie die Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung unterstreichen den komfortablen Charakter des Hauses.

Das Obergeschoss bietet drei weitere Zimmer, die sich ganz nach den individuellen Bedürfnissen nutzen lassen – als Schlaf- und Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Der Boden aus weiß geölter sibirischer Lärche verleiht der Etage eine warme und zugleich moderne Atmosphäre. Ein geschmackvoll ausgestattetes Badezimmer mit Bodengleicher Dusche und Eckbadewanne ergänzt den privaten Bereich.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein zusätzlicher Rückzugsort: Die eigene Sauna bietet Raum für entspannte Stunden und macht das Haus auch in den kühleren Monaten zu einem besonderen Zuhause. Eine Photovoltaikanlage mit 6-kW-Speicher aus dem Jahr 2025 ergänzt die technische Ausstattung und unterstützt eine zeitgemäße und effiziente Energieversorgung.

Seinen besonderen Reiz entfaltet das Anwesen im Außenbereich. Der liebevoll angelegte Garten bietet viel Platz zum Entspannen und Verweilen. Der eigene Pool bildet dabei den Mittelpunkt und macht die warmen Monate zu einer besonderen Zeit – ob beim morgendlichen Schwimmen, entspannten Stunden auf der Terrasse oder einem gemeinsamen Abend im Garten.

Ein Haus, das durch seine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, gepflegtem Zustand und einem außergewöhnlichen Außenbereich überzeugt – und damit einen schönen Rahmen für das Leben mit Familie und Freunden bietet.

Die Immobilie wird im Bieterverfahren angeboten. Den finalen Zuschlag erteilt der Verkäufer an das Höchstbietende Angebot. Der hier angebotene Preis ist als Mindestgebot anzusehen. Gern können Sie uns bei Fragen zum Ablauf kontaktieren.

Objektnummer: 26441038 - 01796 Pirna

Ausstattung und Details

Technik:
- Photovoltaik Anlage auf dem Dach inkl. 6,9 kWh Speicher
- Elektrische Rollladen
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie Badezimmer im Obergeschoss
Ausstattung:
- Pool im Außenbereich mit Sitzecke und kleiner Poolterrasse
- Kamin im Wohnbereich
- Granitfensterbänke
- Hochwertige Ausstattungsqualität inkl. natürlicher Materialien, wie geölte sibirische Lärche als Bodenbelag im Obergeschoss
- Insektenschutzgitter in jedem Wohnraum
-Badausstattung Eckbadewanne, begehbarer und bodengleicher Dusche
- 2 Carportstellpätze mit Zugang zum Gartenbereich und Eingangsbereich
- 2 Gartenhäuser
- hochwertige Terrassenüberdachung inkl. Lamellenpergola mit Beleuchtung und elektrischen Screens
- elektrisch gesteuerte Gartenbewässerungsanlage
- Sauna und eigener Fitnessbereich mit Tageslicht im Untergeschoss
Wohnwert:
- Ruhige, private Atmosphäre
- Gehobenes Wohnambiente mit hoher Alltagstauglichkeit
- Repräsentatives und zugleich zeitloses Wohnkonzept
- Außergewöhnliche Lage in Seenähe
- Balkon am Schlafzimmer im Obergeschoss

Objektnummer: 26441038 - 01796 Pirna

Alles zum Standort

Pirna verbindet als gewachsener Wohn- und Servicestandort die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden mit einem angenehm ausgewogenen Preisniveau und einer verlässlichen Infrastruktur. Die Stadt überzeugt durch ihre stabile Nachfrage, eine solide Versorgungsfunktion für die Region und ein Umfeld, das besonders für Familien, Berufspendler und Menschen mit langfristigem Wohnanspruch attraktiv ist. Wer Wert auf gute Erreichbarkeit, ein alltagstaugliches Umfeld und nachhaltige Standortqualität legt, findet hier ein überzeugendes Gesamtbild.

Im Stadtteilumfeld zeigt sich eine ruhige, familienfreundliche Wohnatmosphäre mit guter Einbindung in das regionale Leben. Die Lage profitiert von kurzen Wegen, einer angenehmen Mischung aus Wohnen, Versorgung und Freizeit sowie einer Infrastruktur, die den Alltag spürbar erleichtert. Gerade für Familien entsteht so ein Umfeld, in dem sich Verlässlichkeit und Lebensqualität harmonisch verbinden.

Für den Familienalltag besonders wertvoll ist das gut erreichbare Bildungsangebot: Die Kita „Schatzfinder am Kiessee“ liegt nur etwa 5 Gehminuten entfernt, ebenso sind weitere Kindertagesstätten und Schulen im erweiterten Umfeld bequem erreichbar. Mit der Oberschule „Johann Wolfgang von Goethe“, der F.-A.-W.-Diesterweg-Grundschule Pirna-Copitz sowie dem Bildungszentrum Pirna stehen verschiedene Bildungswege in angenehmer Nähe zur Verfügung; auch das Pestalozzi-Gymnasium und weitere Schulen in Heidenau ergänzen das Angebot. Die Anbindung ist dabei ebenfalls komfortabel: Der Bahnhof Heidenau Süd ist in rund 20 Gehminuten erreichbar, Heidenau-Großsedlitz in etwa 26 Gehminuten und der Bahnhof Heidenau in rund 32 Gehminuten. Ergänzend sorgen die Bushaltestellen Birkwitz, Kindergarten, Kindergarten und Birkwitz, Altbirkwitz mit jeweils etwa 5 Gehminuten für eine gute lokale Mobilität. Für Freizeit und Bewegung bieten der SV Birkwitz in nur rund 4 Gehminuten sowie weitere Angebote im Umfeld angenehme Möglichkeiten für aktive Stunden im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, ärztliche Versorgung und gemütliche Cafés sind ebenfalls gut erreichbar und runden das familiengerechte Umfeld stimmig ab.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als besonders stimmige Wahl für Familien, die ein gut angebundenes, alltagsnahes und zukunftsorientiertes Wohnumfeld mit verlässlicher Infrastruktur suchen.

Objektnummer: 26441038 - 01796 Pirna

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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: 26441038 - 01796 Pirna

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