

Weinböhla

SONNIGES BAUGRUNDSTÜCK IN BEGEHRTER WOHNLAGE VON WEINBÖHLA

Objektnummer: 26229051



KAUFPREIS: 220.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 570 m²

Objektnummer: 26229051 - 01689 Weinböhla

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26229051 - 01689 Weinböhla

Auf einen Blick

Objektnummer	26229051	Kaufpreis	220.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26229051 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie



Objektnummer: 26229051 - 01689 Weinböhla

Die Immobilie



Objektnummer: 26229051 - 01689 Weinböhla

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 570 m² in ruhiger und begehrter Wohnlage von Weinböhla. Die erhöhte Lage, die angenehme Nachbarschaft und die vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten machen dieses Grundstück sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren zu einer hervorragenden Gelegenheit.

Besonderheiten & Entwicklungsmöglichkeiten

Das Grundstück bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch sein attraktives Entwicklungspotenzial:

- * Positiver Bauvorbescheid liegt bereits vor.
- * Es besteht die Möglichkeit, ein Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von ca. 11 m × 10 m zu errichten.
- * Durch den vorteilhaften Zuschnitt bietet das Grundstück ausreichend Platz für Garten, Terrasse, Stellplätze oder eine Garage.
- * Die ruhige Wohnlage schafft ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren möchten.
- * Das Grundstück bietet viel Gestaltungsspielraum, um individuelle Wohnträume nach den eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Ausblick Richtung Meißen mit Sicht auf die Albrechtsburg. Diese außergewöhnliche Aussicht verleiht dem Grundstück einen hohen Wohn- und Erholungswert und sorgt für ein besonderes Wohngefühl.

Lage

Weinböhla zählt zu den beliebtesten Wohnorten im Umland von Dresden und überzeugt durch seine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte sowie Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl Meißen als auch Dresden schnell erreichbar. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die umliegenden Weinberge laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Fazit

Ein seltenes Angebot mit viel Potenzial: Dieses Grundstück bietet die ideale Grundlage für

die Verwirklichung Ihres individuellen Bauvorhabens. Ob als neues Zuhause für die Familie, als Alterswohnsitz oder als langfristige Investition – die attraktive Lage, die vorhandenen Baumöglichkeiten und der traumhafte Ausblick machen dieses Angebot zu einer besonderen Gelegenheit. Grundstücke in dieser Lage sind nur selten verfügbar und bieten beste Voraussetzungen für eine wertstabile Investition in die Zukunft.

Objektnummer: 26229051 - 01689 Weinböhla

Ausstattung und Details

Grundstücksgröße: ca. 2.092 m²

Baujahr Bungalow: 1989

Bauweise: Fertigteilbau, voll unterkellert

Wohnfläche: ca. 108 m²

Terrasse: ca. 40 m²

Heizung: Ölheizung (Buderus)

Kaminanschluss im Wohnzimmer

Dach und Fenster: ca. 2008 erneuert

Positiver Bauvorbescheid für 3 Einfamilienhäuser

Alternative Nutzung: Abriss des Bestandsbungalows und Neubebauung

Oder: Bestand erhalten + zusätzliche Bebauung im unteren Grundstücksbereich

Lage: ruhige Anliegerstraße

Sehr gute Wohnlage in Weinböhla

Schöner Ausblick Richtung Meißen / Albrechtsburg

Hohes Maß an Ruhe und Erholungswert

Objektnummer: 26229051 - 01689 Weinböhla

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Weinböhla, geprägt durch eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft und überwiegend Einfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken. Die erhöhte Lage ermöglicht einen außergewöhnlich schönen Fernblick über den Ort und die umliegende Landschaft und verleiht dem Standort eine besondere Wohnqualität.

Weinböhla zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im direkten Umfeld von Dresden und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Einrichtungen sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Dresdner Innenstadt sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn bequem erreichbar ist.

Die umliegenden Weinberge, Wälder und Grünflächen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten und unterstreichen den hohen Wohnwert dieser Lage.

Dieses Objekt vereint Ruhe, Ausblick und Potenzial, eine seltene Gelegenheit in attraktiver Lage von Weinböhla.

Objektnummer: 26229051 - 01689 Weinböhla

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26229051 - 01689 Weinböhla

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com