

Dresden / Schönfeld-Weißig

# Sonnenhelle Tage zwischen Terrasse, Garten und Balkon

*Codice oggetto: 26441025*



**PREZZO D'ACQUISTO: 589.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 413 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26441025
Superficie netta	ca. 108 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	589.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>122.80 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>28.05.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2003</b>

Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



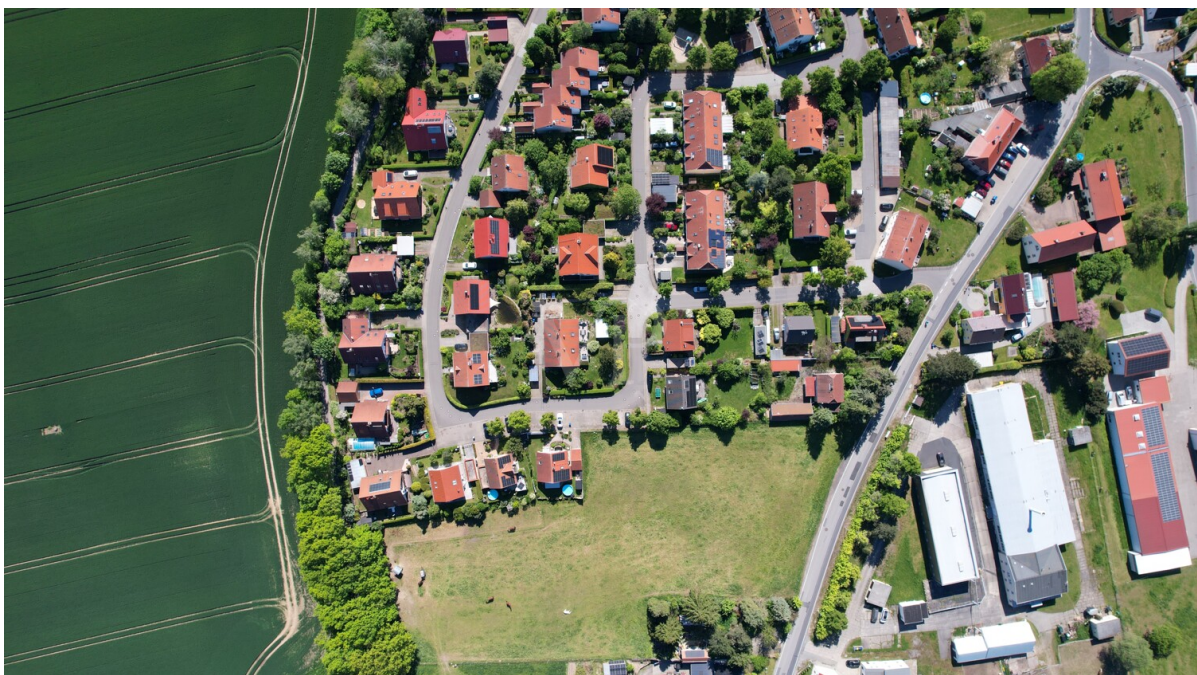
Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



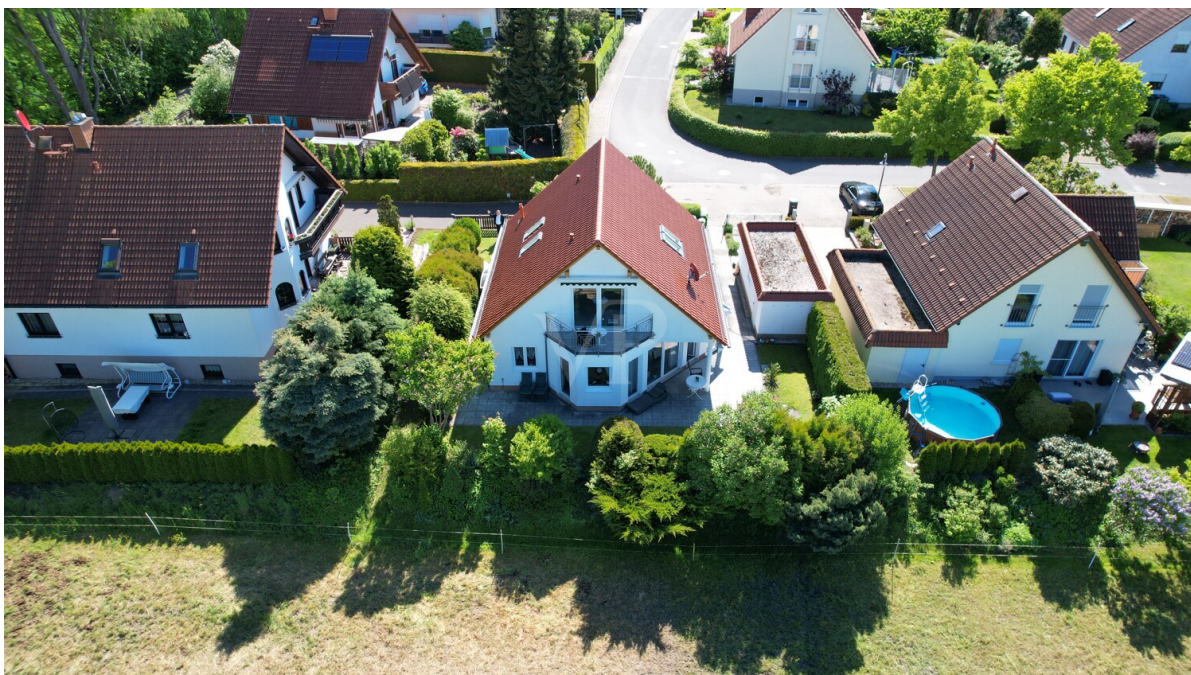
Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



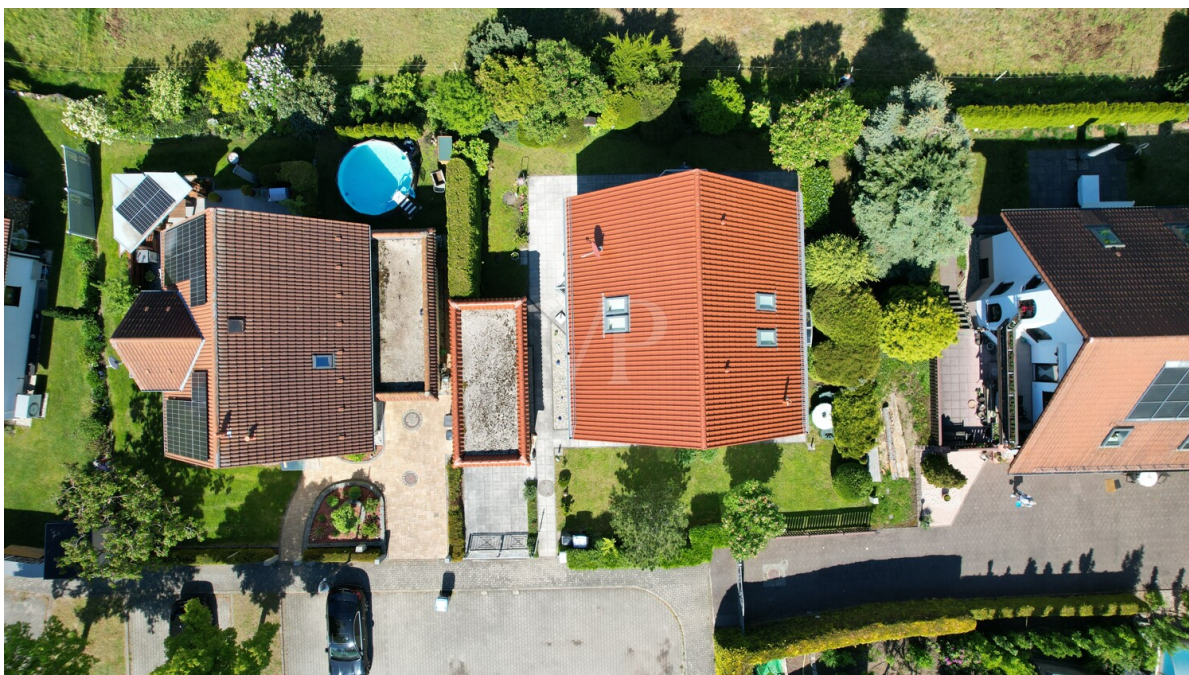
Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig

## La proprietà



**Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig**

## Una prima impressione

Ruhig, gepflegt und angenehm unaufgeregt steht dieses Einfamilienhaus in einer Wohnlage, die Abstand vom Tempo des Tages schafft. 2003 erbaut und bis heute sorgsam gehalten, verbindet es eine vertraute Wohnlichkeit mit einem Zuschnitt, der den Alltag klar ordnet. Vier Zimmer geben dem Haus eine überschaubare, gut beherrschbare Größe; drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer schaffen zugleich jene Reserven, die ein Haus im täglichen Leben wertvoll machen.

Der helle Putz, das rot gedeckte Satteldach und die großen Fenstertüren geben dem Haus eine freundliche, klassische Präsenz. Zur Gartenseite öffnet sich der Wohnbereich über bodentiefe Verglasungen auf eine gepflasterte Terrasse, die in sonnigen Stunden wie ein zweites Wohnzimmer im Freien wirkt. Hecken und eingewachsene Bepflanzung fassen das Grundstück angenehm ein und verleihen dem Außenbereich eine private, geschützte Atmosphäre. Der Garten ist gepflegt, grün und klar angelegt, mit Rasenflächen, kleinen Beeten und genug Abstand zu den Nachbarhäusern, um die Ruhe der Lage tatsächlich zu spüren.

Im Inneren zählt nicht die große Geste, sondern die verlässliche Qualität eines Hauses, das gut durchdacht und alltagstauglich bleibt. Die Zentralheizung sorgt für gleichmäßige Wärme, die Ausstattung präsentiert sich solide und ohne Übertreibung. Drei Schlafzimmer erlauben eine saubere Trennung von Rückzug und gemeinsamem Leben; zwei Badezimmer nehmen den morgendlichen Abläufen die Enge. So entsteht ein Haus, das nicht inszeniert werden muss, weil seine Stärke in der Selbstverständlichkeit liegt.

Ein kleiner Balkon mit Metallgeländer setzt an der oberen Etage einen feinen Akzent und öffnet den Blick in den grünen Außenbereich. Entlang der Fassade führen breite Plattenwege um das Haus, wodurch Terrasse, Garten und seitliche Bereiche selbstverständlich miteinander verbunden sind. Unter dem Dachüberstand entsteht an der Terrasse ein angenehmer Übergang zwischen Innen und Außen, geschützt genug für den ersten Kaffee, offen genug für lange Sommerabende. Die ruhige Wohnlage unterstützt diesen Eindruck: Hier wirkt das Wohnen zurückgenommen, privat und geordnet, ohne abgeschieden zu sein.

So bleibt der Charakter dieses Einfamilienhauses präzise und sympathisch: gebaut im Jahr 2003, gepflegt im Zustand, mit vier Zimmern, drei Schlafzimmern und zwei Bädern auf eine Weise organisiert, die dem Leben Raum gibt, ohne sich aufzudrängen. Ein Haus mit Haltung, Gartenbezug und jener stillen Beständigkeit, die man nicht laut erklären muss.

**Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig**

## **Dettagli dei servizi**

- **Einfamilienhaus, Baujahr 2003**
- **4 Zimmer**
- **3 Schlafzimmer**
- **2 Badezimmer**
- **Gepflegter Gesamtzustand**
- **Heller Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern**
- **Terrasse mit Gartenzugang**
- **Ruhiger, grüner Garten**
- **Kleiner Balkon**
- **Zentralheizung (Gas)**
- **Klassisches Satteldach**
- **Gepflasterte Wege ums Haus**
- **Ruhige Wohnlage**

**Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig**

## **Tutto sulla posizione**

Dresden besticht als lebendige und dennoch behutsam wachsende Stadt mit einer ausgewogenen Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Lebensqualität. Die Stadt überzeugt durch ihre stabile Bevölkerungsentwicklung, eine exzellente Infrastruktur und ein vielfältiges Bildungsangebot, das Familien besonders anspricht. Mit einer renommierten Technischen Universität, einem hochwertigen Gesundheitswesen und einem gut ausgebauten Nahverkehrssystem bietet Dresden ideale Voraussetzungen für ein sicheres und komfortables Familienleben. Die verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an Autobahnen, Bahn und Flughafen rundet das Bild einer zukunftsorientierten Metropole ab, die sowohl wirtschaftliche Stabilität als auch ein harmonisches Wohnumfeld garantiert.

Die Umgebung präsentiert sich als ein Ort, an dem sich Familien geborgen fühlen können. Zahlreiche Spielplätze und großzügige Grünflächen laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein und schaffen Raum für unvergessliche Momente in der Gemeinschaft. Die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen, von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen, ermöglicht eine optimale Förderung der Kinder in ihrem individuellen Entwicklungsprozess. So ist beispielsweise die Grundschule Schönfeld in nur etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar, während Kindergärten wie das Gönnsdorfer Spatzenland und die Kita Hutbergstrolche ebenfalls bequem erreichbar sind.

Für das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgen zudem vielfältige medizinische Angebote in unmittelbarer Nähe. Mit Ärzten wie Dr. Markus Enderlein, der nur zwei Minuten zu Fuß entfernt ist, sowie weiteren Fachärzten und Apotheken in fußläufiger Entfernung, ist eine umfassende gesundheitliche Versorgung gewährleistet. Die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, darunter Busstationen wie Schönfeld, Schmiede in nur fünf Minuten zu Fuß, erleichtert den Alltag zusätzlich und sorgt für eine stressfreie Mobilität.

Ergänzt wird das familienfreundliche Umfeld durch ein reichhaltiges Freizeitangebot: Ob sportliche Aktivitäten in nahegelegenen Sportanlagen, entspannte Stunden im Helfenberger Park oder kulturelle Erlebnisse im Mai Hof Puppentheater – hier findet jede Generation passende Möglichkeiten zur Erholung und Begegnung. Die Kombination aus naturnaher Ruhe und urbaner Infrastruktur macht diesen Standort zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine lebenswerte Zukunft legen.

Insgesamt bietet diese Lage Familien ein harmonisches Umfeld, das durch seine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine sichere und freundliche Nachbarschaft überzeugt – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum geborgen fühlen können.

**Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26441025 - 01328 Dresden / Schönfeld-Weißig**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Steffen Dreier**

---

**Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden**

**Tel.: +49 351 - 21 06 869 0**

**E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**