Weinböhla

VILLENARTIGES FAMILIENANWESEN IM JUGENDSTIL

Número da propriedade: 21229074

PREÇO DE COMPRA: 880.000 EUR • **ÁREA:** ca. 321 m² • **QUARTOS:** 18 • **ÁREA DO TERRENO:** 750 m²

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

Numa vista geral

Número da propriedade	21229074
Área	ca. 321 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	18
Quartos	7
Casas de banho	4
Ano de construção	1903
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	880.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

O imóvel

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

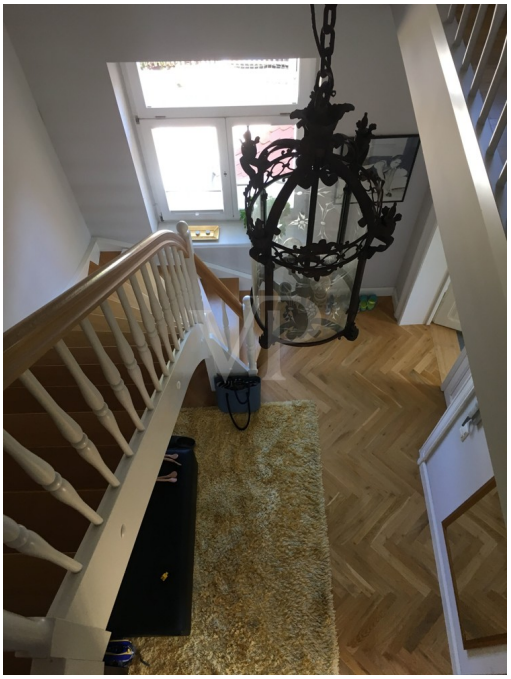
O imóvel

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

O imóvel

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

O imóvel



Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

O imóvel

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

O imóvel

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

O imóvel

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

O imóvel

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

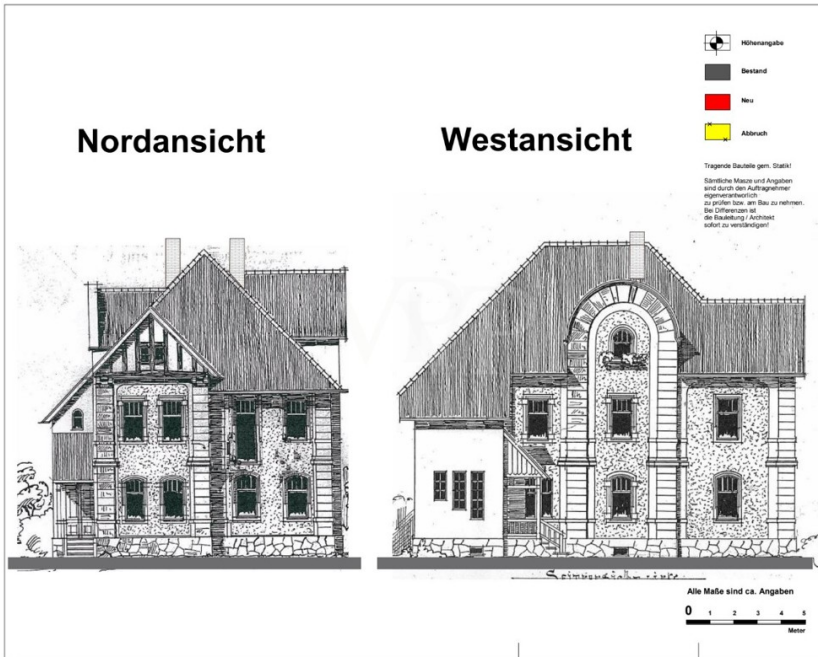
O imóvel

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

O imóvel

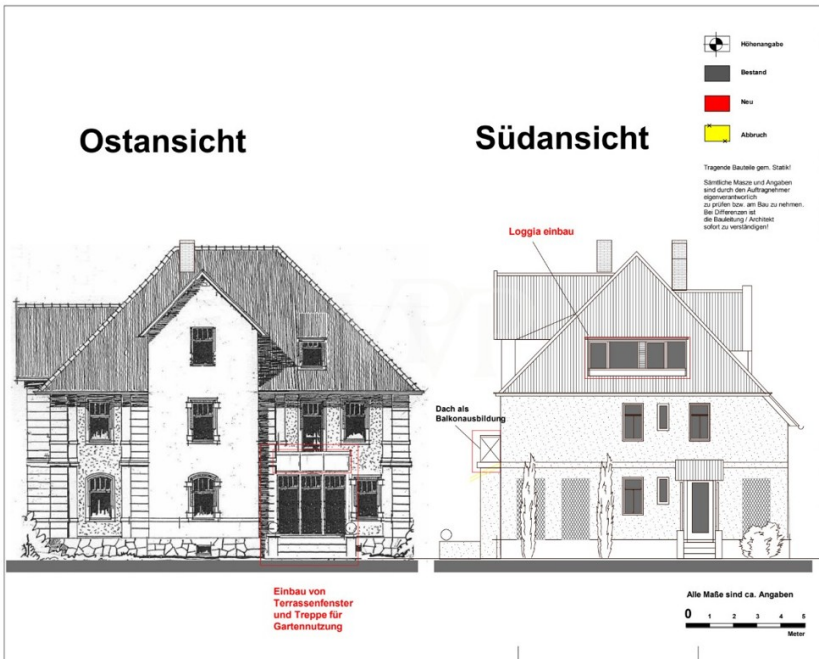
Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

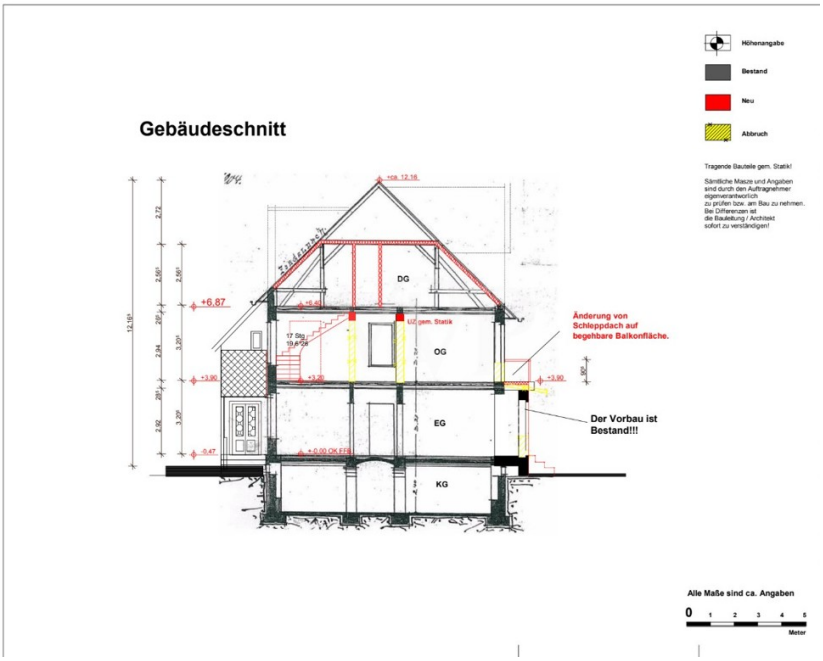
O imóvel



Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

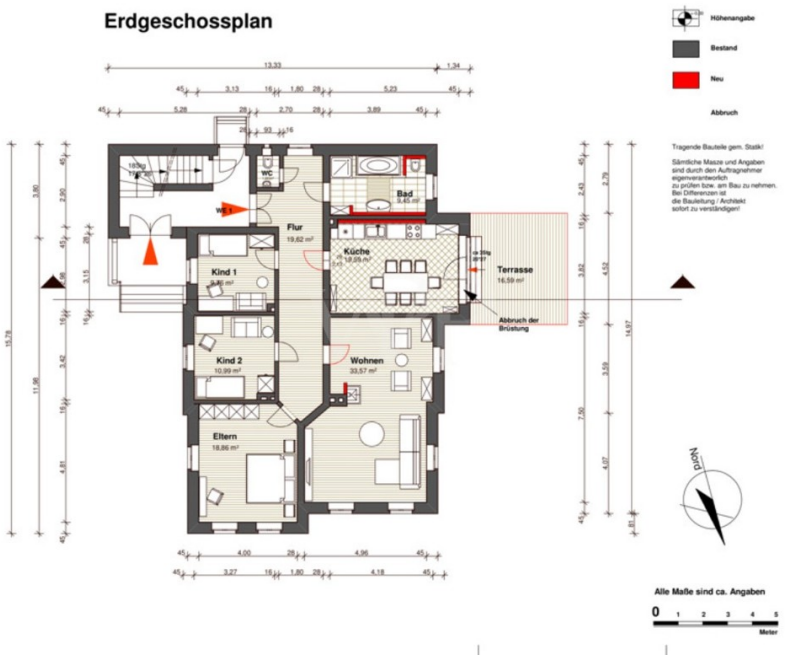
O imóvel

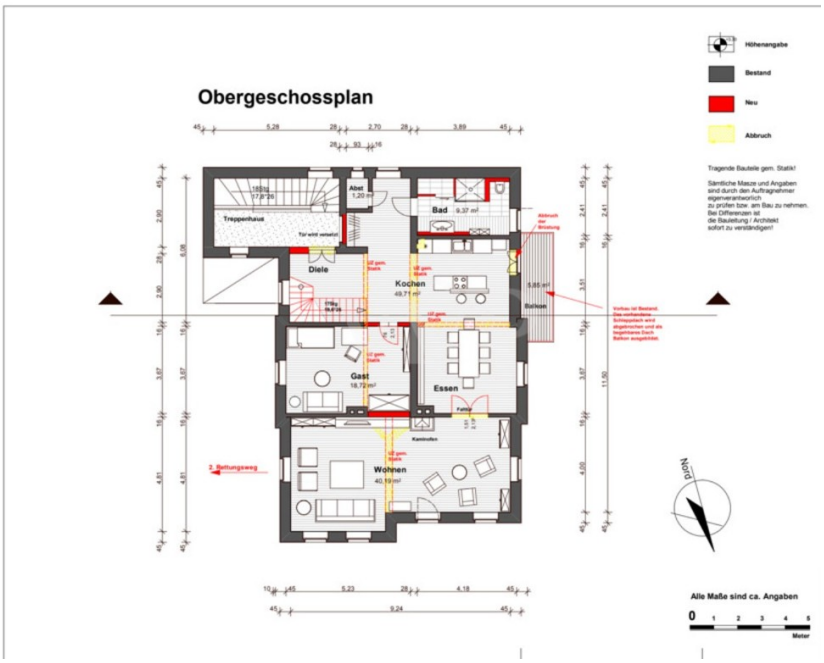




Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

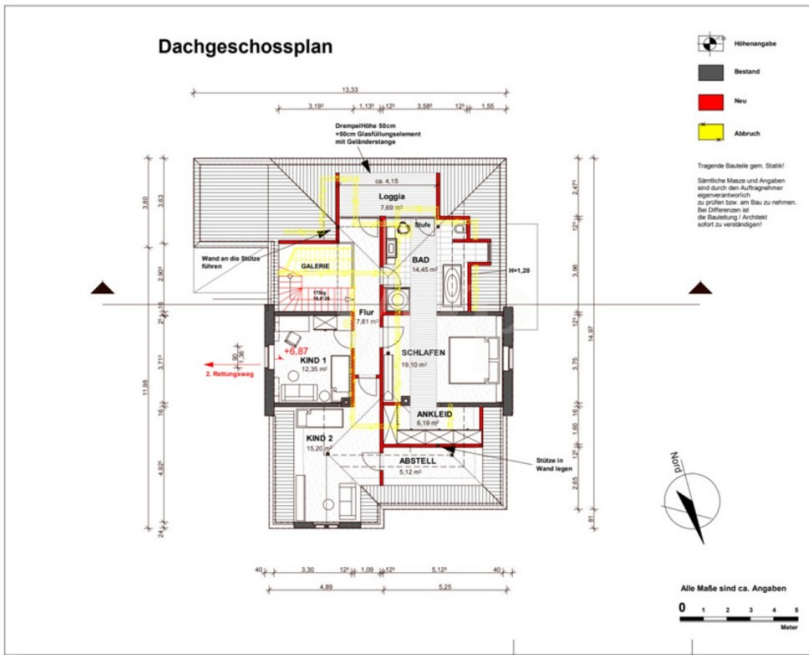
O imóvel





Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

O imóvel



Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

Uma primeira impressão

Herzlich willkommen in unserem Familienanwesen in Weinböhla bei Dresden! Das Miethaus wurde 1903 erbaut und bietet auf dem großen Grundstück mit liebevoll gestalteter und gepflegter Anlage eine Wohnfläche von ca. 321 m². Der Putzbau ist reich gegliedert sowie dekoriert und wurde - wie an der Bauornamentik zu erkennen - vom Jugendstil beeinflusst, u. a. teils rustizierte Ecken sowie ein Rundbogengiebel über der Eingangsseite. Eine komplette Sanierung und Modernisierung der Räumlichkeiten erfolgte 2007 durch die derzeitigen Eigentümer. Auf einer dreigeschossigen Ebene mit großzügigen und individuellen Grundrissen bietet diese Villa eine gemütliche Wohnatmosphäre. Die Aufteilung des Mietshauses erfolgte in 2 Wohneinheiten; im Erdgeschoss befindet sich eine klassische Etagenwohnung, wohingegen sich im Obergeschoss eine Maisonettewohnung bis hin ins Dachgeschoss erstreckt. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Die Wohneinheit im Erdgeschoss ist mit einem großzügigen Flur mit abgehender, separater Küche sowie einem großen Wohnzimmer inkl. kleinen Kaminofen, einem Schlafzimmer und zwei Kinderzimmern in 4 Räume unterteilt. Zusätzlich sind zwei Nasszellen in Form eines Bades mit Dusche, Wanne und WC sowie einem Gäste-WC angeordnet. Die ausladende Terrasse, welche von der Küche aus begehbar ist, lädt bei herrlichen Sonnentagen ausgiebig zum Verweilen ein. Die Wohneinheit im Obergeschoss erreicht man ebenfalls über den Haupteingang durch das anliegende Treppenhaus, welches von beiden Wohneinheiten genutzt wird. Über den Wohnungseingang gelangt man in einen sehr großzügig geschnitten Flur, von dem eine Wendeltreppe in das Dachgeschoss führt. Die Aufteilung der Maisonettewohnung erfolgt in einer offenen Wohnküche, einem Wohnzimmer, einem Gästezimmer sowie einem Bad mit Dusche und WC. Zusätzlich gibt es noch einen kleinen Abstellraum sowie einen Balkon, welcher von der Küche aus begehbar ist. Für eine heimelige Wohnatmosphäre in kalter Jahreszeit sorgt ein kleiner Kaminofen im Wohnzimmerbereich. Zu den weiteren Räumlichkeiten im Dachgeschoss führt eine Wendeltreppe in die obere Galerie. Von dieser erfolgt die Aufteilung der Räume in zwei Kinderzimmer, einen zusätzlichen Abstellraum sowie einem Schlafzimmer mit einem angrenzenden Ankleidezimmer und einem Bad mit Wanne, Dusche und WC. Sowohl vom Bad als auch von der Galerie hat man einen zusätzlichen Zugang auf die Loggia. Das Objekt ist in einem sehr guten Zustand. Nach Erwerb kann dieses aber auch in Eigennutzung bewohnt werden. Gerade für einen Zweigenerationshaushalt wäre dieses Objekt sehr zu empfehlen. Aber auch für eine (Klein)Familie, die durch eine Fremdnutzung der unteren Räumlichkeiten ggf. zusätzliche Mieteinnahmen generieren möchte. Da es sich um ein Baudenkmal handelt, ist kein Energieausweis erforderlich. Wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Objekt bei einem Besichtigungstermin näher vorstellen zu dürfen.

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

Detalhes do equipamento

1903 erbaut
2007 komplette Sanierung und Modernisierung
2 Wohneinheiten; derzeit vermietet
jeweils Kamin im Wohnzimmer
vollausgestattete Bäder
Sonnenterrasse, Balkon und Loggia
Baudenkmal
hochwertige Bodenbeläge

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

Tudo sobre a localização

Nicht unweit vom Zentrum in Weinböhla befindet sich das Familienanwesen in einer schönen und ruhigeren Wohngegend. Der Ort wurde erstmals 1349/50 im Lehnbuch Friedrich des Strengen als "Bel" erwähnt. Wie damals weist der Ortskern auch heute noch die Form eines Rundlings auf. Klimatisch begünstigt durch die Elb- sowie Südhanglage gedeiht hier seit Jahrhunderten der Wein. Der Ort wurde daher erstmals 1513 als Weinböhla bezeichnet, da bereits zu jener Zeit - aufgrund der guten Anbaubedingen wie die Südhanglage - Wein angebaut wurde. Neben der Landwirtschaft und dem Weinanbau hatte zwischen 1793 und 1870 der Kalkabbau eine sehr große Bedeutung. Sehr wichtig war auch der Spargelanbau in den Zwanziger und Dreißiger Jahren sowie der intensive Obst- und Gemüseanbau bis in die heutige Zeit hinein. Weinböhla liegt inmitten Sachsens an der Sächsischen Weinstraße im Landkreis Meissen und ist ca. 15 km westlich von der Landeshauptstadt Dresden sowie 6 km nordöstlich der Kreisstadt Meissen entfernt. 2004 erhielt der Ort die Auszeichnung als staatlich anerkannter Erholungsort. Die unmittelbare Nähe zu den Moritzburger Teich- und Waldgebieten sowie die Weiten der Nassau als auch die Region um Friedewald bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren oder einfach nur zum Spazieren gehen. Im Ort finden sich alle Handels- und Versorgungseinrichtungen, zudem Banken, Schulen, Kindereinrichtungen sowie kulturelle und sportliche Bereiche, ebenso Ärzte sämtlicher Fachrichtungen. Weinböhla ist verkehrsmäßig sehr gut erschlossen. Die Domstadt Meißen sowie Dresden sind mit der S-Bahnlinie S1 zu erreichen. Nach Meißen besteht außerdem ein regelmäßiger Busverkehr. Die Straßenbahnlinie 4 fährt bis ins Stadtzentrum von Dresden. Der nächste Autobahnanschluss der A4/A13 sowie der Flughafen Dresden-Klotzsche sind über die gut ausgebaute Schnellstraße S80/81 in ca. 15-20 Minuten erreichbar.

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Número da propriedade: 21229074 - 01689 Weinböhla

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul
E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com