



Sanierungsobjekt od. Neubau in ruhiger und grüner Lage von Dresden!!!

Lage

Gorbitz ist ein Stadtteil am südwestlichen Stadtrand von Dresden im Stadtbezirk Cotta. Der 1206 erstmals erwähnte Ort bestand ursprünglich aus den beiden Gemeinden Ober- und Niedergorbitz sowie dem Kammergut Gorbitz. 1921 und 1924 erfolgte die Eingemeindung nach Dresden.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind fußläufig in 5 Minuten gegeben. Mit dem PKW braucht man nur ca. 15 Minuten bis zum Stadtzentrum der Landeshauptstadt. Gute Autobahnanbindung, denn die Autobahn A 17 erreicht man nach ca. 8 minütiger Fahrt. Zum Flughafen benötigt man ca. 20 Minuten mit dem Auto und zum Hauptbahnhof-Dresden ca. 15 Minuten.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und städtische Institutionen befinden

sich in näheren Umgebung.

Details

Objekt-ID:	11371
Lage:	01169 Dresden
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	7
Grundstücksfläche:	ca. 569,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 177,20 m ²
Nutzfläche:	ca. 40,00 m ²
Alter:	ALTBAU
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	219.000,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57%
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Wer Ruhe und ein grünes Umfeld liebt, und dennoch in der Großstadt leben möchte, ist hier genau richtig.

Es handelt sich hierbei um einen ruhig gelegenes Einfamilienhaus auf einem ca. 569 m² großen Grundstück. Das Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 177,20 m². Durch die Größe des Objekts ist ein Mehrgenerationenhaus denkbar. Doch vorher muss saniert werden...

Dabei handelt es sich um eine Kernsanierung, vom Keller bis zum Dach - es muss ALLES erneuert werden!

Eine Projektierung zum energetischen Umbau liegt von seitens des Verkäufers vor.

Ein Abriss und anschließender Neubau ist ebenso möglich.

Die Grundrisse im Exposé zeigen die derzeitige Raumaufteilung des Hauses.

Das Grundstück mit der Gesamtgröße von ca. 569 m² besteht aus den Flurstücken 97 u. 101/2.
Die Zufahrt zum Grundstück über das Flurstück 98/2 ist bereits als Wegerecht gesichert.

Ausstattungsmerkmale:

- * Wohngebäude mit ca. 177,20 m² Wohnfläche / teilweise unterkellert
- * Garage im Haus / 2 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- * grünes und ruhiges Grundstück, leichte Hanglage

Erschließung:

- * Trinkwasser- u. Gasanschluss NEU ab August 2025
- * Strom
- * Abwasserentsorgung

Nehmen Sie einen Besichtigungstermin wahr, um sich von diesem Objekt überzeugen zu können.

Termine sind nach Absprache mit Herrn Hahn möglich.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers / Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die angezeigten Grundrisse sind nicht Maßstabsgetreu dargestellt. Im Grundriss abgebildete Möblierungen dienen nur zur Veranschaulichung bzw. als Einrichtungsvorschläge und sind nicht Bestandteil des Angebotes. Dieses Angebot ist freibleibend und erfolgt vorbehaltlich einer zwischenzeitlichen Vermietung bzw. eines zwischenzeitlichen Verkaufs.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Objektbilder



Rückansicht



Balkon und Grundstück



Balkon und Grundstück



Grundstück



ruhiges, grünes Grundstück



ruhiges, grünes Grundstück



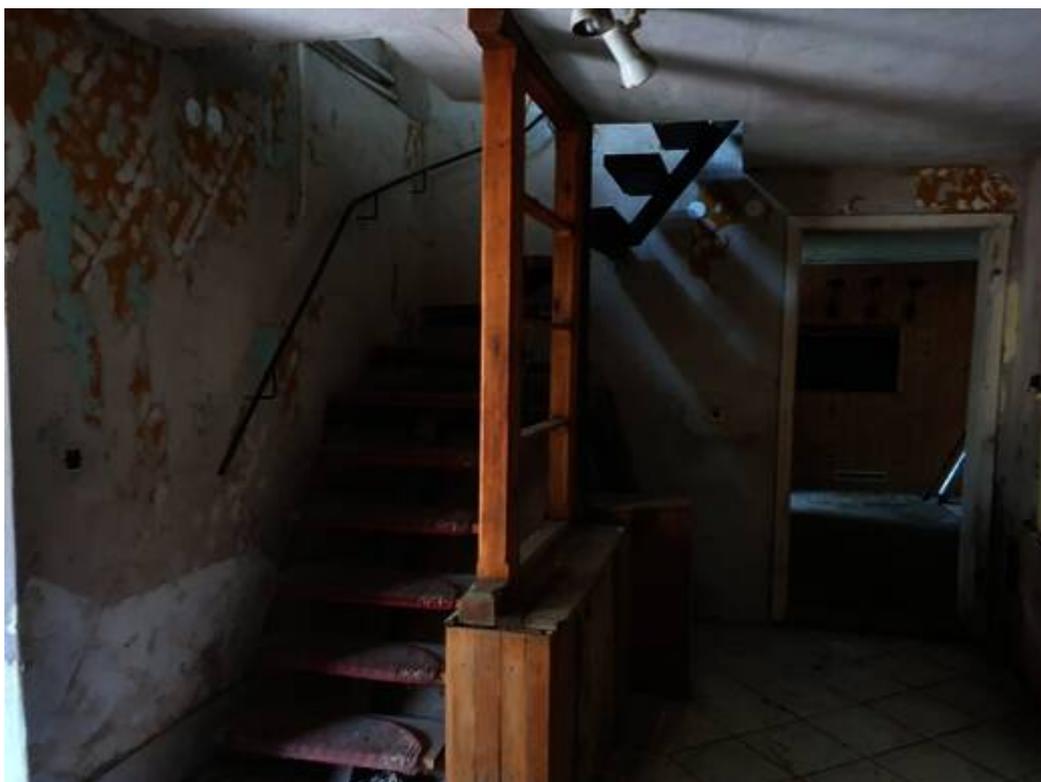
Garage



teilunterkellert / Gewölbekeller



EG



EG / Zugang zum OG



OG / Wohnzimmer / Zugang Terrasse



OG Bad



OG Flur



OG Geschossdecke



Geschossdecke zum DG



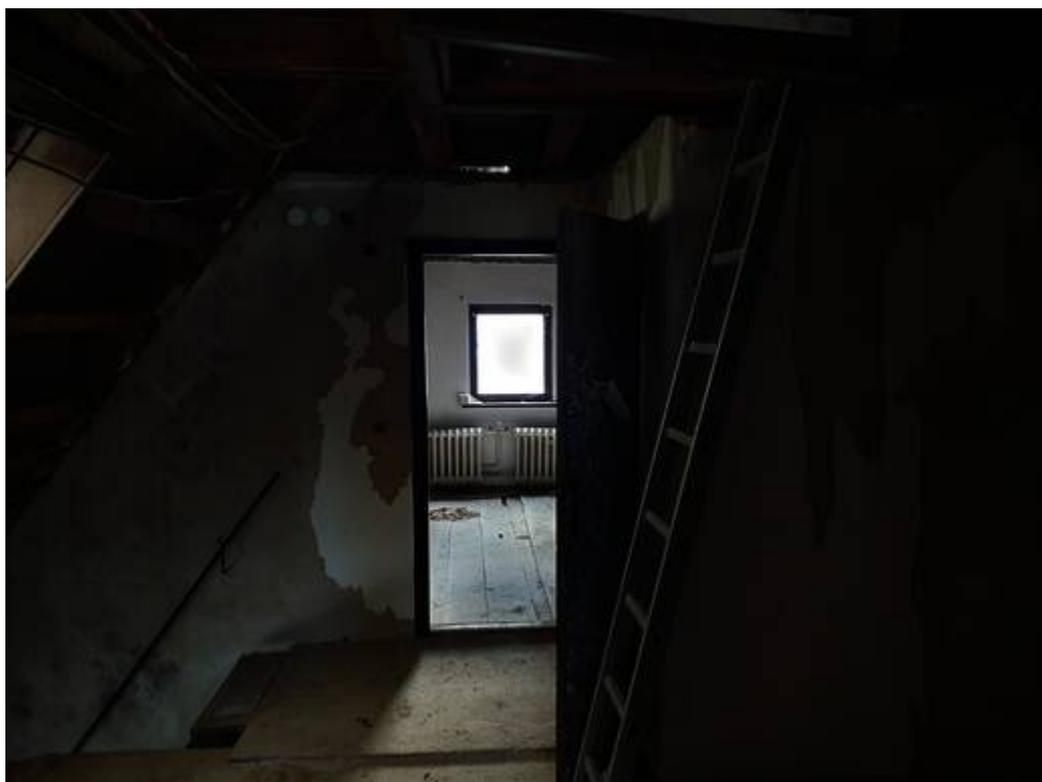
Geschosdecke im DG



OG Flur / Zugang zum DG



DG Zimmer



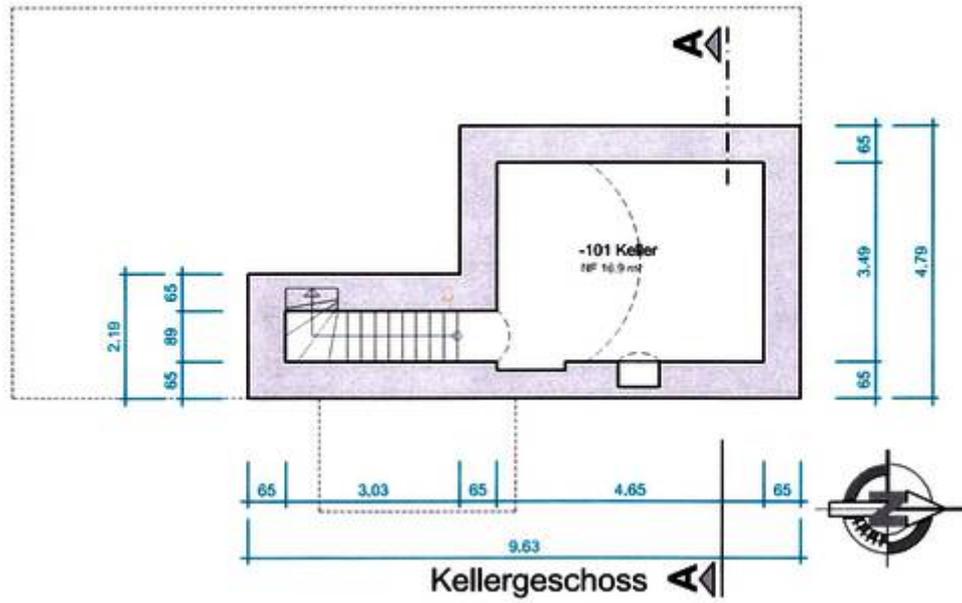
DG Flur



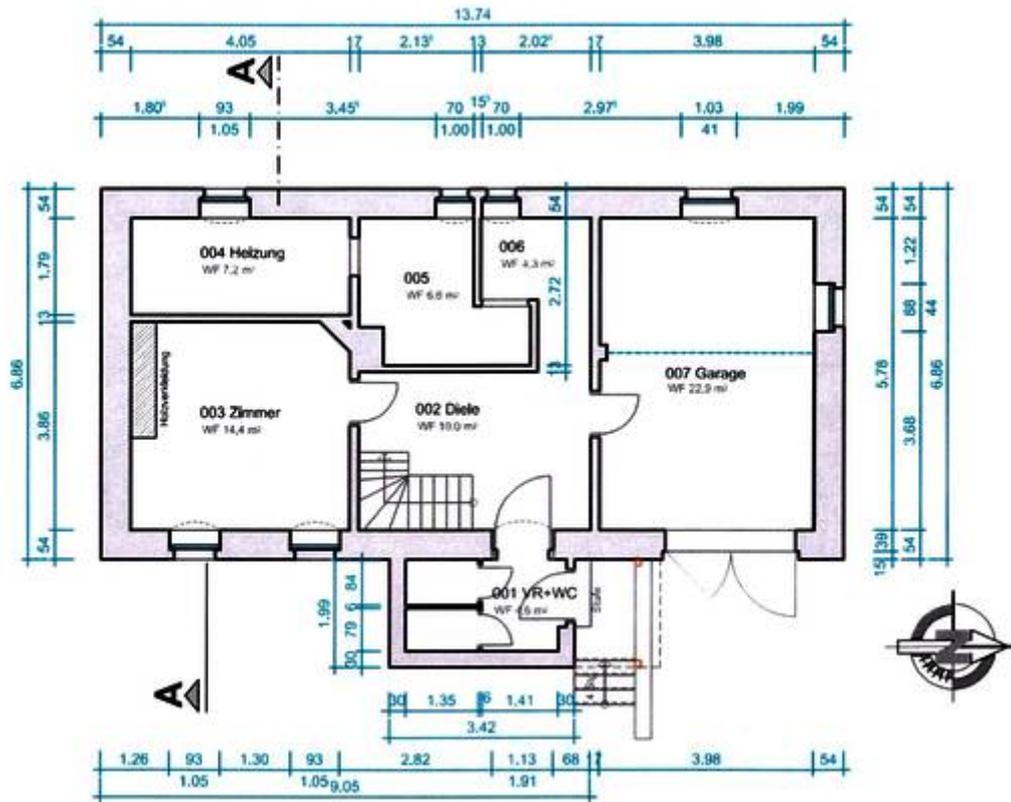
DG Zimmer



alte Elektroinstallation

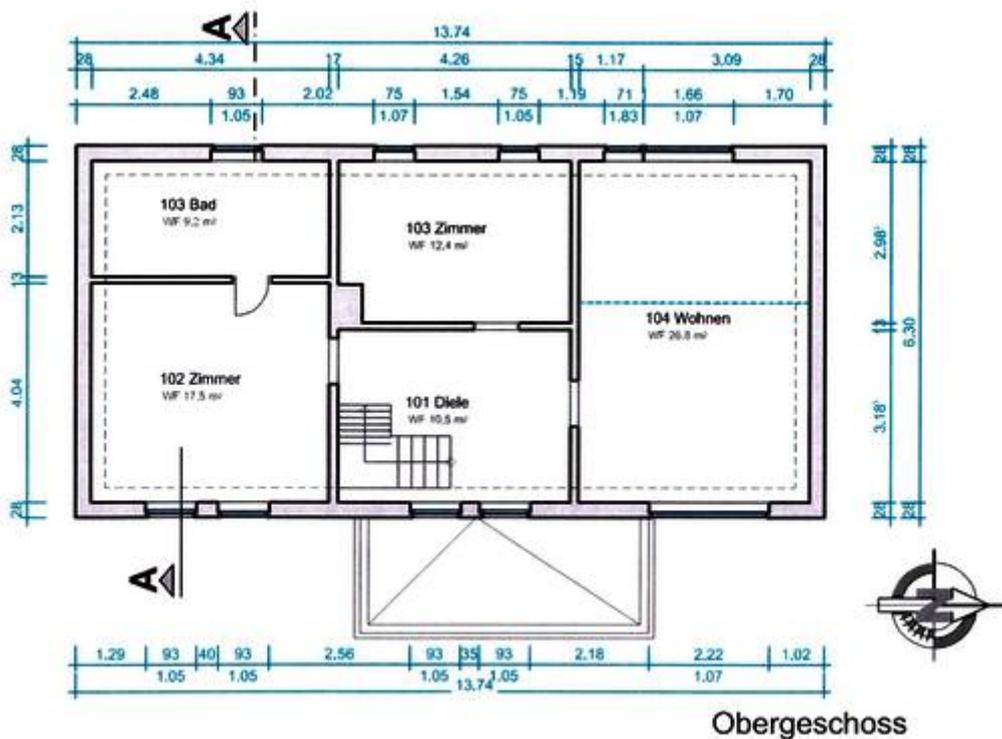


GR Keller



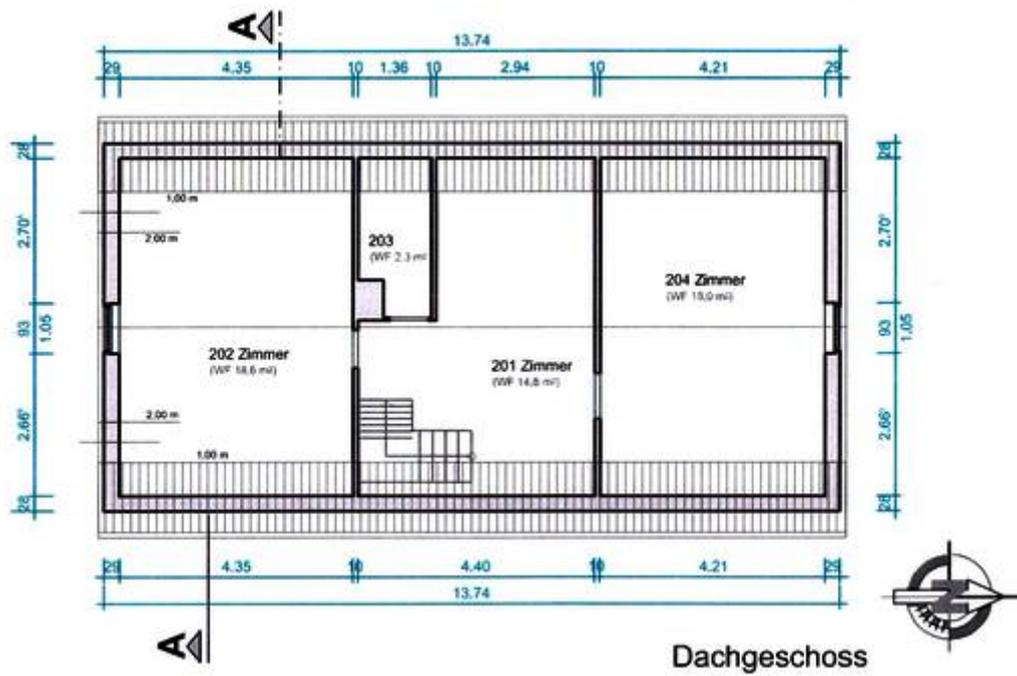
Erdgeschoss

GR EG



Obergeschoss

GR OG



GR DG