



Große Doppelhaushälfte mit grünem Grundstück!!!

Lage

Dippoldiswalde ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge in Sachsen. Die Stadt ist zentral im Osterzgebirge gelegen und befindet sich etwa 20 Kilometer südlich von Dresden auf halbem Weg zwischen der Grenze zu Tschechien und der Landeshauptstadt.

Des Weiteren befinden sich in der Umgebung, z.B. in Dippoldiswalde oder Schmiedeberg, viele Einkaufsmöglichkeiten. Ebenfalls in der Nähe sind Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und städtische Institutionen. Das Einkaufszentrum Kaufpark Nickern ist in 25 Minuten mit dem Auto erreichbar, das Zentrum der Landeshauptstadt Dresden erreicht man in ca. 35 Minuten.

Gute Anbindung an die BAB 17.

Details

Objekt-ID:	11390
Lage:	01744 Dippoldiswalde
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 616,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 176,07 m ²
Nutzfläche:	ca. 47,00 m ²
Alter:	NEUBAU
Baujahr:	1992
Bezugstermin:	n. Vereinbarung
Kaufpreis:	329.000,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 2,98 %
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um eine Doppelhaushälfte mit grünem Grundstück in ruhiger Lage, im Umfeld der großen Kreisstadt Dippoldiswalde.

Die zum Verkauf stehende 1992 fertiggestellte Doppelhaushälfte steht auf einem ca. 616 m² großen Grundstück. Das Gebäude ist voll unterkellert. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Pkw-Stellplätze. Die Größe des Grundstücks ist sehr praktisch, denn die größere Fläche hinterm Haus, lädt Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Verweilen ein. Des Weiteren gibt es zwei große Terrassen, eine direkt am Haus und eine weitere auf dem hinteren Grundstück, wovon eine Terrasse Sonne von morgens bis abends bietet. Im Untergeschoss befinden sich der Eingang mit Vorraum und Flurbereich, die große, vom Haus begehbare, Garage, ein Arbeits- od. Gästezimmer, das Gäste WC, ein Duschbad mit WM-Anschluss und der Heizungsraum. Das Erdgeschoss ist mit einem großen und offenen Wohnzimmer, mit Zugang zur Terrasse, einem großen Essbereich und Küche ausgestattet und stellt damit das Zentrum der Wohnfläche in diesem Haus dar. Durch Umbauten im Jahr 2020 befinden sich im Obergeschoss zwei Kinderzimmer und das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Einem Kinderzimmer ist ein kleines Badezimmer mit Dusche und Fenster zugeordnet. Ebenfalls durch Umbauten im Jahr 2020-2023 entstanden im ehemaligen Dachboden ein Schlaf- und Arbeitszimmer. Diese beiden Zimmer sind aufgrund ihrer Raumgröße nicht in die Wohnfläche inkludiert und funktionieren als Nutzfläche.

Bei diesem Haus handelt es sich um eine Massivbauweise.

Übersicht von Haus- und Raumaufteilung:

- Untergeschoss/Wohnfläche; Eingang mit Vorraum und Gäste-WC, Flurbereich, Arbeits- od. Gästezimmer ca. 43 m²
- Untergeschoss/Nutzfläche; große Garage, Duschbad mit WM-Anschluss, Abstellraum und Heizungsraum ca. 32 m²

Erdgeschoss/Wohnfläche; Wohnzimmer, Essbereich, Küche, Terrasse (ca. 28,72 m² / davon 1/3 ca. 9,57 m²)
ca. 77,87 m²

Obergeschoss/Wohnfläche; Kinderzimmer 1 mit Duschbad, Kinderzimmer 2, Tageslichtbad ca. 55,2 m²

Dachgeschoss (ausgebauter Dachboden)/Nutzfläche; Schlafzimmer u. Arbeitszimmer ca. 15 m²

Wohnfläche: ca. 176,07 m²
Nutzfläche: ca. 47 m²
Gesamtfläche: ca. 223,07 m²

Modernisierungen welche von den Eigentümern gemacht worden:

- 10/ 2017 neuer Dichtungsbelag Terrasse
- 10/ 2017 2018 - komplette Neugestaltung Garten/ Abholzung, Neubepflanzung, Obstbäume etc.
- 10/ 2019 Terrasse mit Holzdielen
- 2020 Umbau 1. Obergeschoss
- 2020 - 2023 Dachausbau

Allgemeiner Zustand / Instandhaltungsrückstau:

- der allgemeine Zustand dieser Doppelhaushälfte ist gut
- Umbauten und Ausbauten im Ober- u. Dachgeschoss sind zu ca. 90 % fertiggestellt
- im vorderen Bereich wurde begonnen weitere PKW-Stellplätze bzw. einen Carport zu errichten, diese Arbeiten sind nicht fertiggestellt
- Fußböden im Wohnzimmer und Essbereich bestehen aus Teppichböden und sind renovierungsbedürftig
- die Einbauküche stammt aus den 90er Jahren, diese ist funktionell aber entspricht nicht dem heutigen Standard
- die Gasheizungsanlage ist ebenso 1992 installiert worden, funktioniert problemlos und wurde stetig gewartet und geprüft (Wartungsnachweise und ein Prüfprotokoll von 2025 liegen vor)
- durch die Installation einer modernen Gasbrennwerttherme würde sich die Energieeffizienz des Hauses allerdings deutlich verbessern

Derzeitige Unterhaltungskosten:

- Grundsteuer nach aktuellem/neuen Grundsteuerbescheid 324,- € p.a. (4 x 81,- €)
- Wohngebäudeversicherung 542,- € p.a.
- Trinkwasser 468,- € p.a.
- Abwasser 276,- € p.a.
- Schornsteinfeger 80,- € p.a.

- Kosten für Strom und Gas (ENSO-Paket) ca. 369,- € pro Monat

Nehmen Sie einen Besichtigungstermin wahr, um sich von dieser schönen Doppelhaushälfte überzeugen zu können.

Termine sind nach Absprache mit Herrn Hahn möglich.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

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.

Objektbilder



Objektansicht



Garage u. Hauseingang



Eingang/Vorraum/G-WC



Zugang zum Arbeitszimmer u. Bad UG



Flur u. Treppenaufgang / UG



Essbereich / EG



Blick zum Essbereich / EG



Blick zum Wohnzimmer EG



großes Wohnzimmer EG



Wohnzimmer mit Terrassenzugang EG



großes Wohnzimmer EG



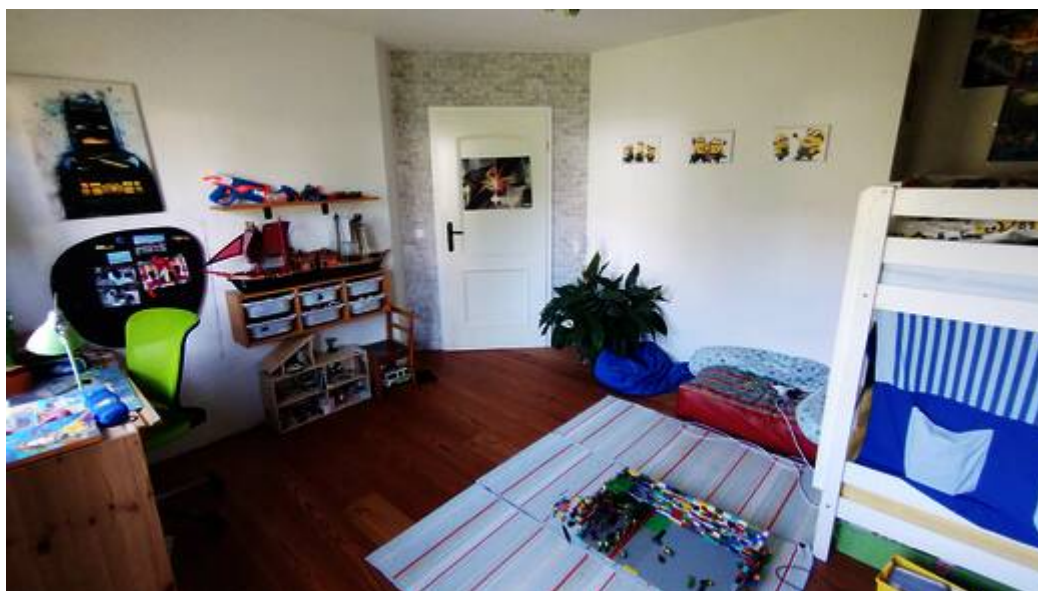
Küche mit EBK / EG



Kinderzimmer 1 mit Duschbad / OG



Duschbad am Kinderzimmer 1 / OG



Kinderzimmer 2 / OG



Tageslichtbad / OG



Schlafzimmer / ausgebautes DG



Arbeitszimmer / ausgebautes DG



Ausblick aus dem Dachgeschoss



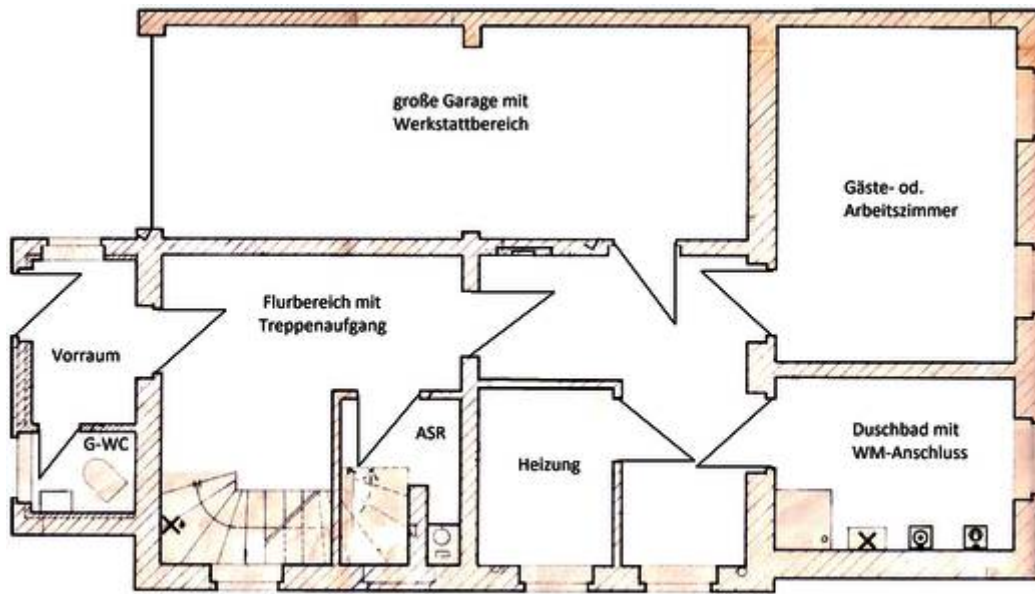
Heizungsanlage / EG



Platz zum Verweilen im Grundstück

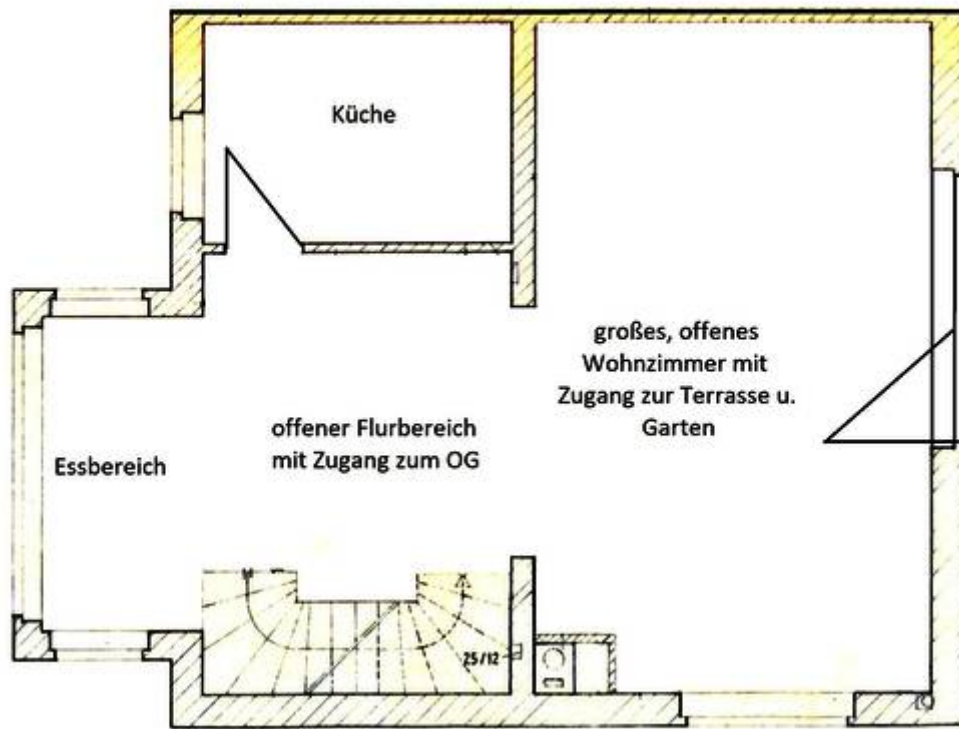


Baumhaus für die Kinder



www.immoplace-dresden.de

Grundriss UG



www.immoplace-dresden.de

Grundriss EG