

Exposé

Einfamilienhaus in Freital OT Zuckerode

Einfamilienhaus teilunterkellert mit Garten, Garage etc.



Objekt-Nr. **OM-225498**

Einfamilienhaus

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
 Frank Stabler
 Telefon: 0178 8138494

Willsdruffer Straße 88
 01705 Freital OT Zuckerode
 Sachsen
 Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	801,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	275,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusiv und bauträgerfrei dürfen wir Ihnen hier ein schönes Ein- oder Mehrfamilienhaus im begehrten Freital OT Zauckerode zum Kauf anbieten.

Das darauf stehende Ein- oder Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtnutzfläche von 275 m², kann modernisiert werden oder als Grundlage für einen Neubau dienen.

Ca. 1985 wurde das Einfamilienhaus an einer Hauptverkehrsstraße S36 erbaut. Das Haus steht straßenseitig zurückgesetzt und ist über einen großen Vorgarten erreichbar.

Direkt hinter dem Wohnhaus befindet sich ein Nebengelass und eine ca. 25 m² große Garage bzw. Lagerraum.

Das Objekt ist unberäumt zu übergeben.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern mit bis zu zwei Geschossen.

Sämtliche Medien liegen mindestens im Straßenbereich an.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde weist das Grundstück als Wohnbaufläche aus. Demgemäß ist eine Bebauung des Grundstücks gemäß §34 BauGB

(Nachbarschaftsbebauung) möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Geschätztes Sanierungsvolumen ca. 210.000 € (ohne Gewähr) dabei kalkuliert

- Dachausbau zu Wohnraum ca. 40.000 EUR
- Fenstertausch und Türen ca. 25.000 EUR
- Außenfassade ca. 30.000 EUR
- Heizungssanierung in allen Etagen ca. 25.000 EUR
- Baderneuerung und Erweiterung ca. 30.000 EUR
- Elektrik ca. 10.000 EUR
- Fußbodenbeläge ca. 30.000 EUR
- Grundrissveränderungen ca. 20.000 EUR

Wir vermarkten das Objekt im Auftrag unseres Kunden, für Sie fallen keine Maklergebühren an!

Frank Stabler

Immobilienmakler

und

Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

nach DIN ISO 17024 und PersCert bis 20.01.2023

Leipziger Straße 1

04683 Naunhof

Lage

Eine Bushaltestelle ist unweit vom Haus entfernt.

Über die A 17 ist man schnell in den nördlichen Stadtteilen von Dresden.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind gut zu Fuß zu erreichen.

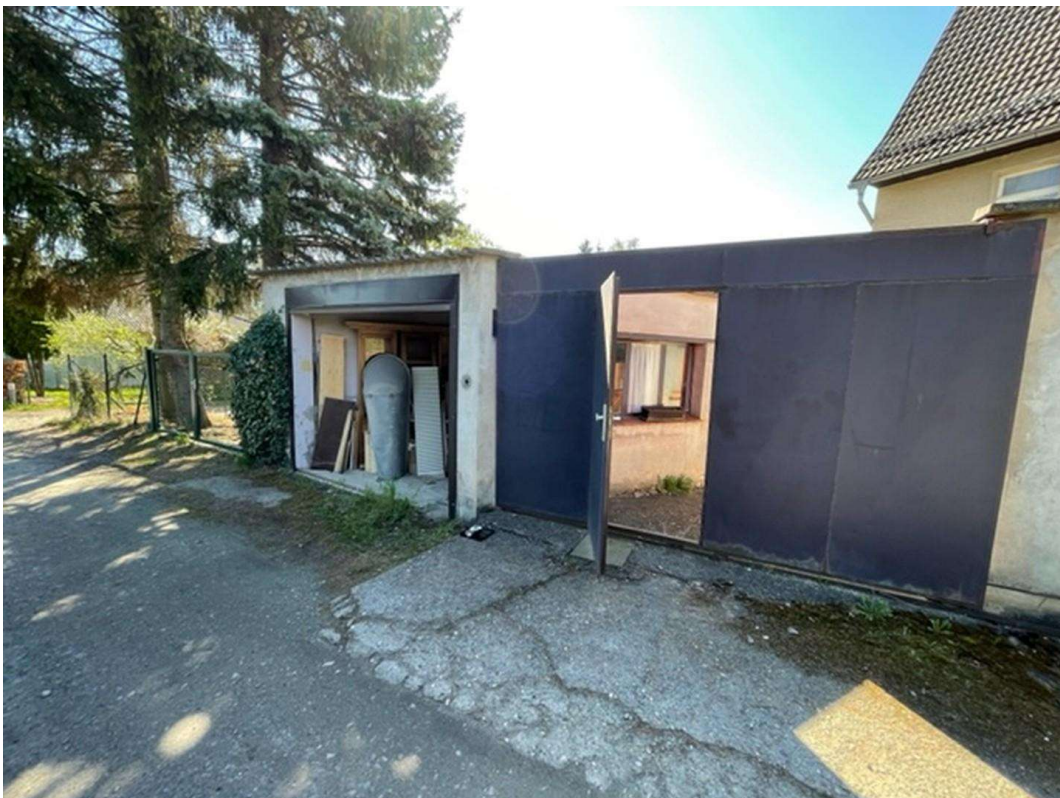
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Rückansicht



Einfahrt und Garage

Exposé - Galerie



Rückansicht Einfahrt Garten



Objekt von oben

Exposé - Galerie



Objekt von oben



Objekt von oben

Exposé - Galerie



Eingangshalle

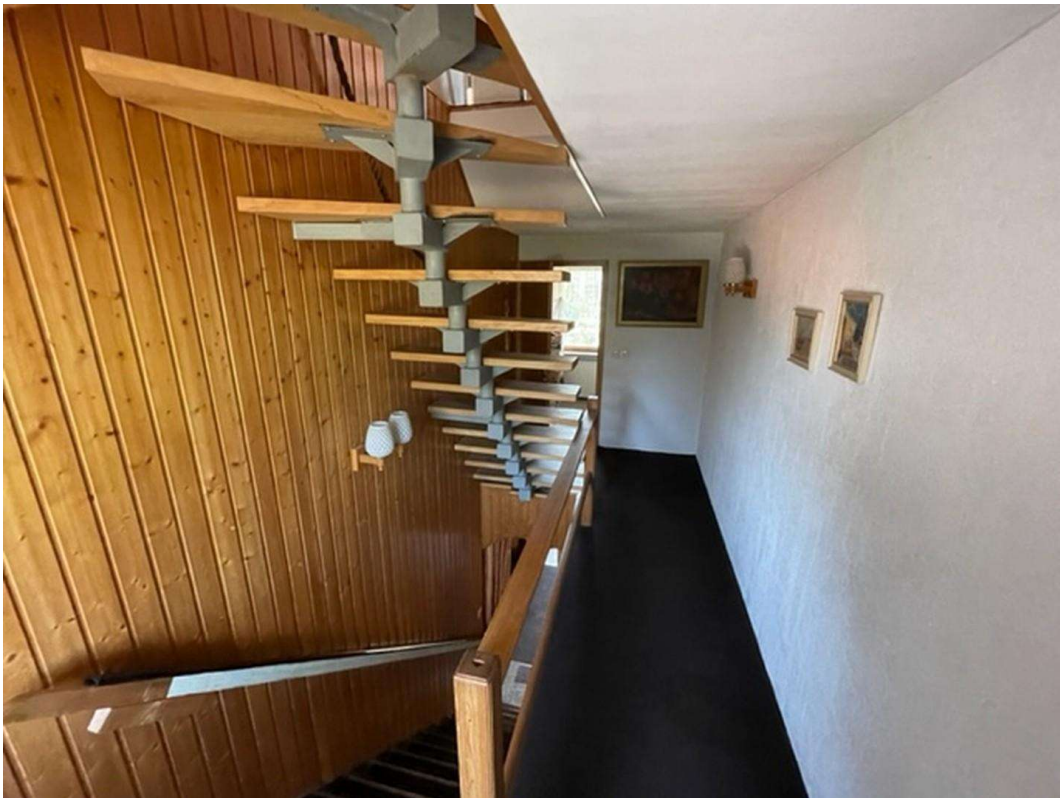


Heizraum

Exposé - Galerie

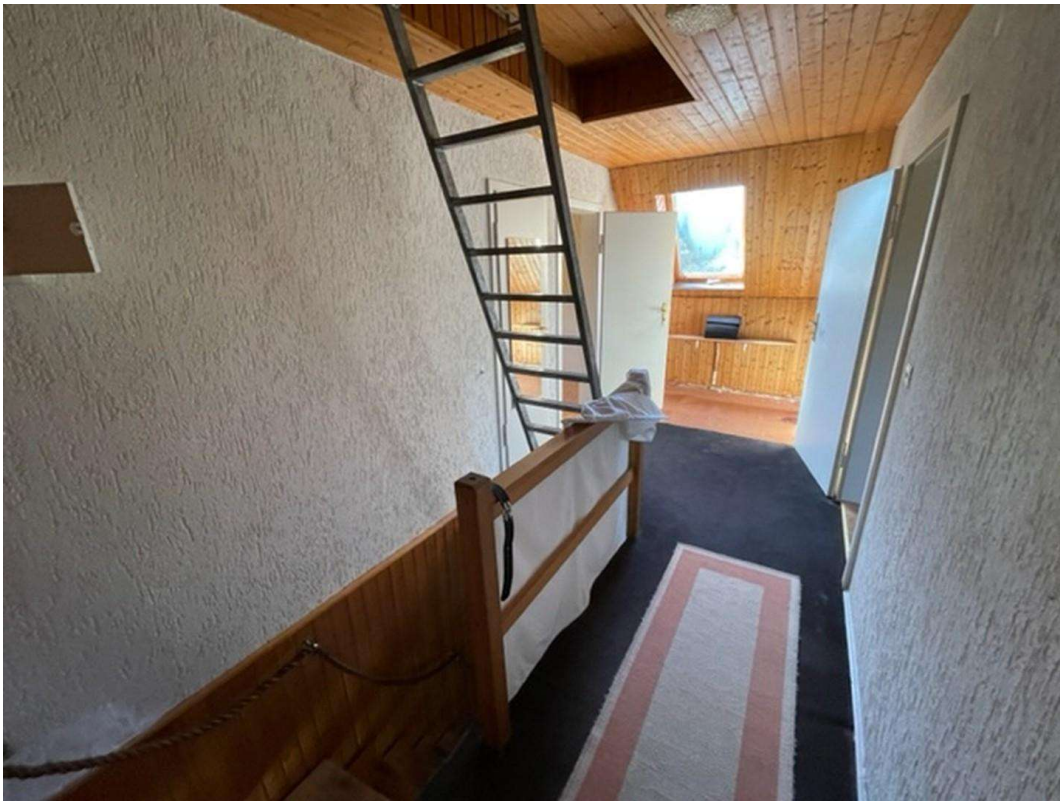


Küche Wohnzimmer Erdgeschoss



Treppenflur OG

Exposé - Galerie



Treppenflur OG



Wohnzimmer zu Küche DG

Exposé - Galerie

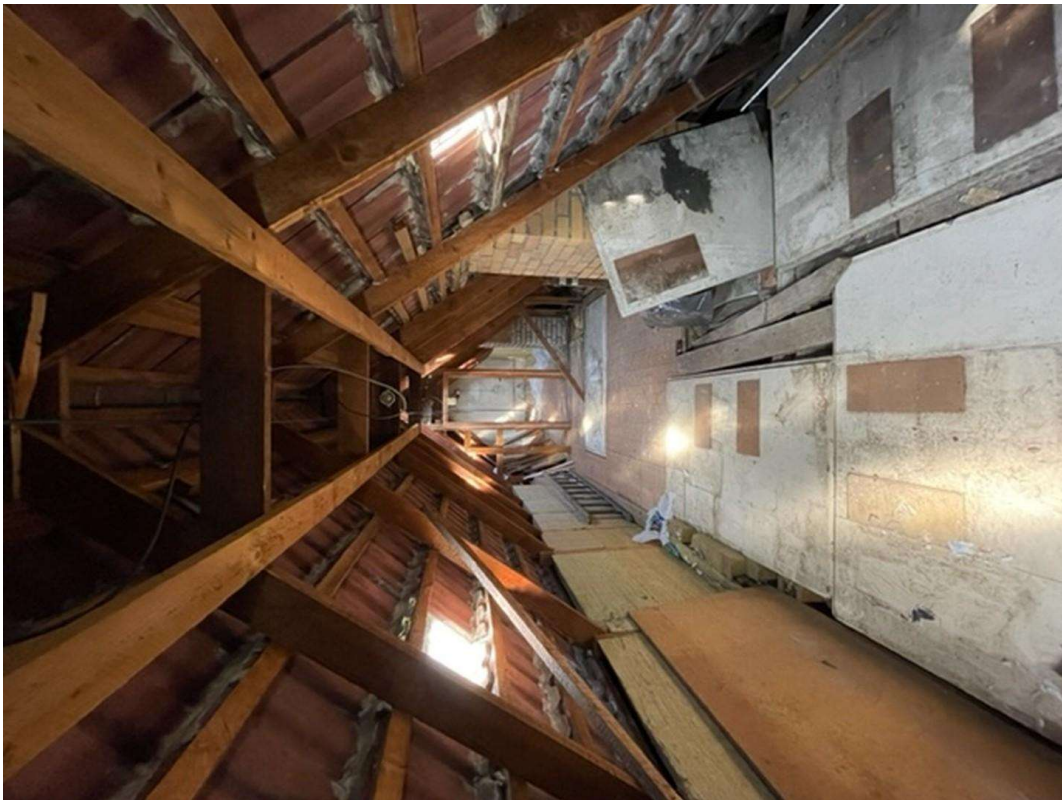


Küche DG



Bad DG

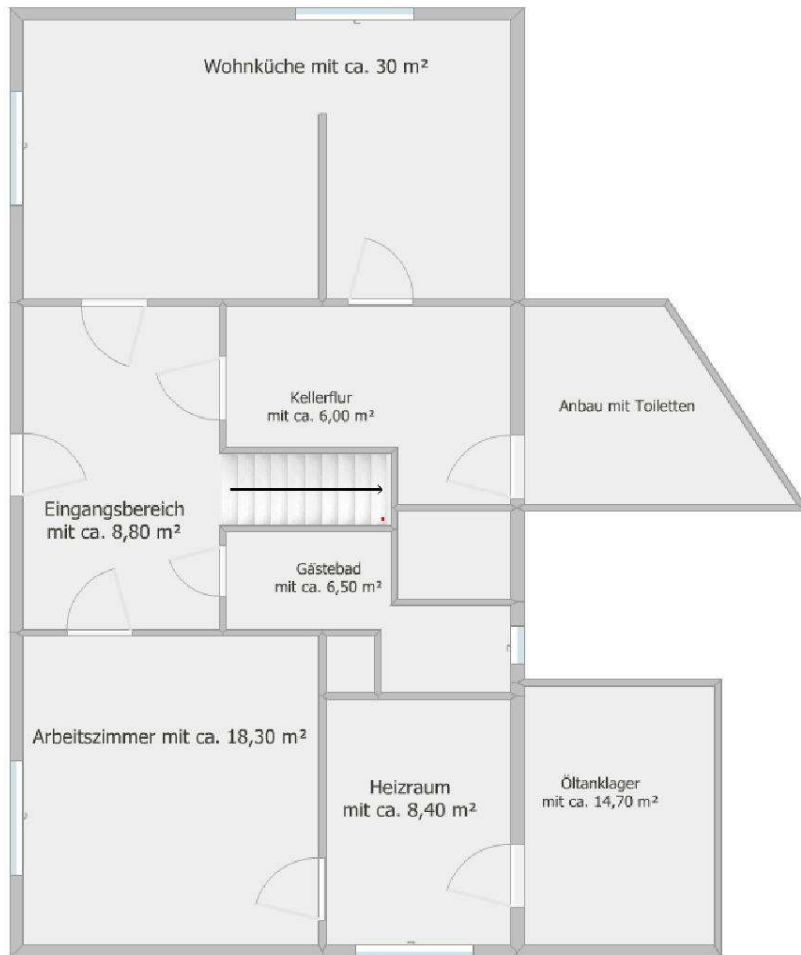
Exposé - Galerie



Spitzboden

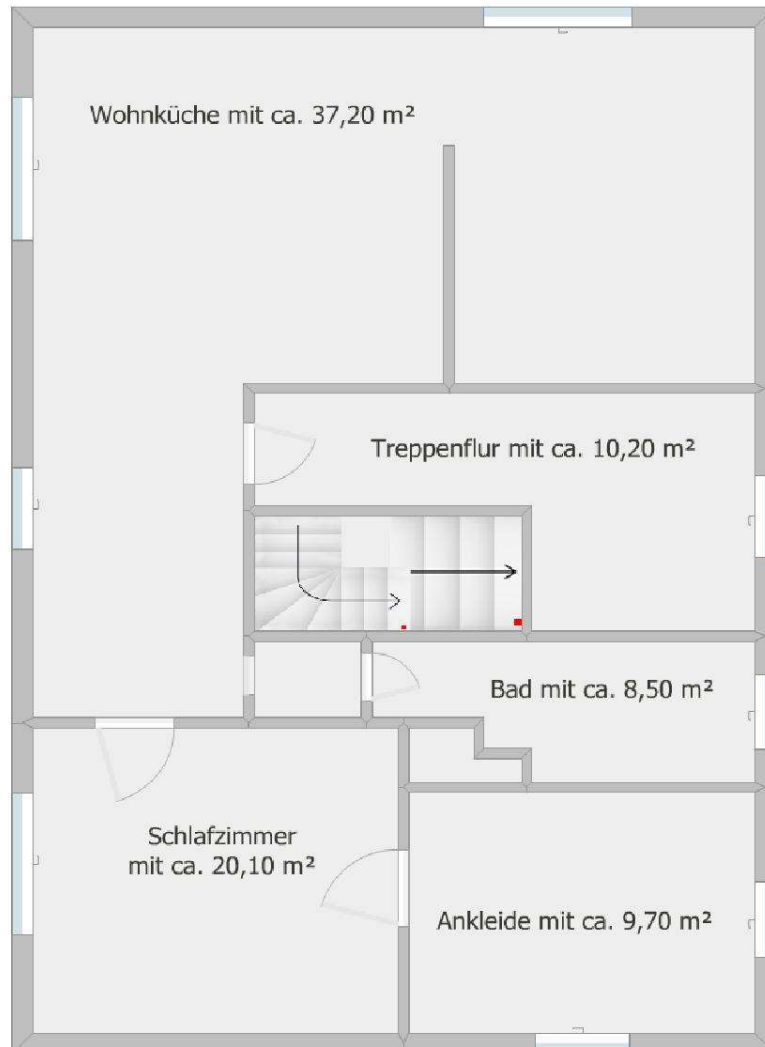
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



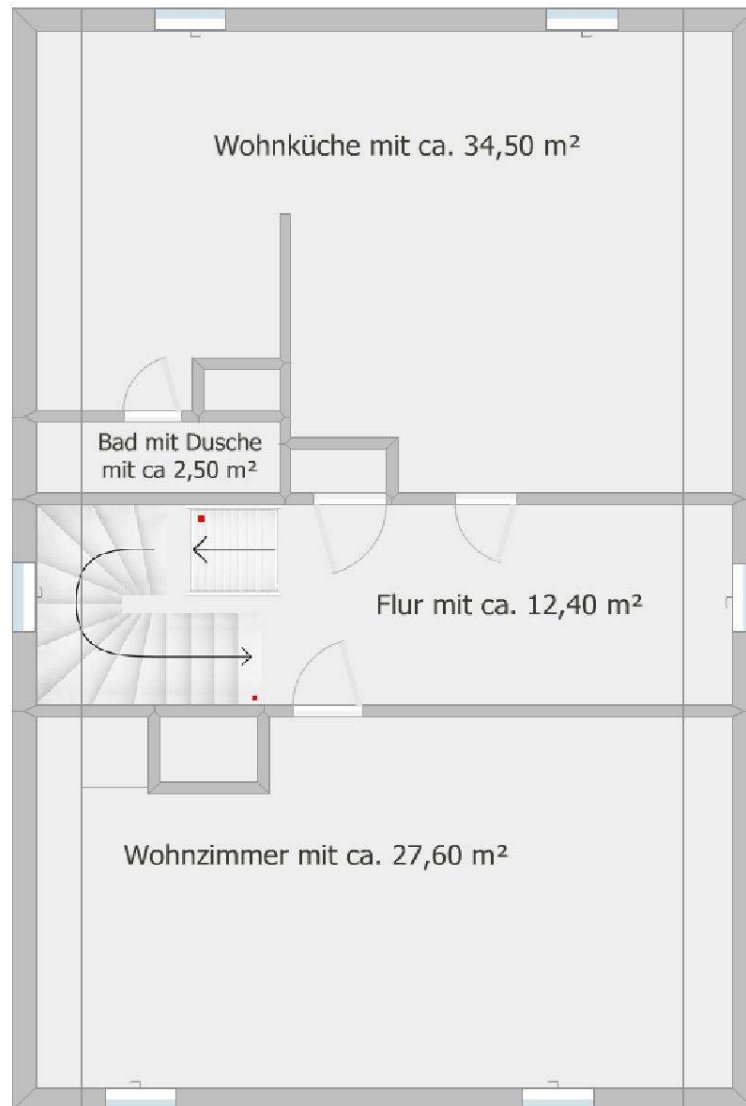
Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

ausgebautes Dachgeschoss



Exposé - Grundrisse

Spitzboden

