Dresden

Historische Einfamilien-Villa mit parkähnlichem Grundstück in Hellerau

Property ID: 24441037



LIVING SPACE: ca. 187 m² • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 1.820 m²

Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

At a glance

Property ID	24441037
Living Space	ca. 187 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1935
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1995
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 150 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.04.2024
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	266.34 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1935

Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

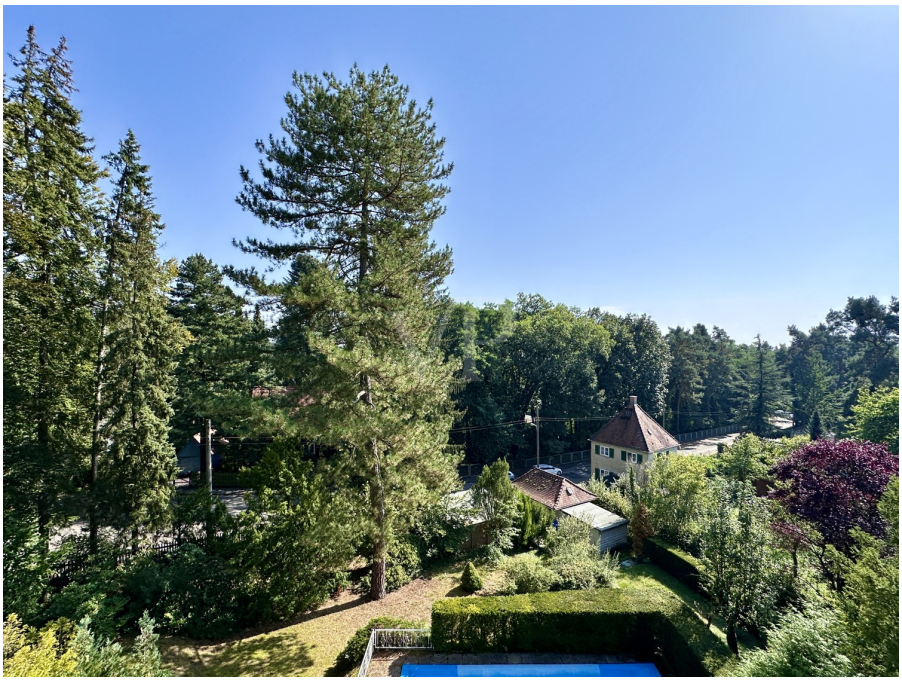
The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property





Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/dresden



Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

A first impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1935, das sich auf einem großzügigen parkähnlichen Grundstück von circa 1820 m² Gesamtfläche befindet. Das Wohnhaus ist nicht direkt einsehbar steht umgeben von Baumbestand und Zierhölzern im hinteren Teil des Grundstücks. Die Wohnfläche dieser Immobilie beträgt etwa 187 m² und bietet insgesamt 9 Zimmer, die eine vielseitige Nutzung ermöglichen. Weitere ca. 150 m² Nutzfläche im Souterrain und auf dem Dachboden bieten noch Platz für weiteren Ausbau zum Wohnraum. Das Wohnhaus ist komplett unterkellert. Eine Souterrainwohnung mit 2 Zimmern ist baulich vorgesehen und wurde zeitweise als diese genutzt. Zudem befindet sich ein direkter Ausgang in den Gartenbereich. Die südlich an die Villa anschließende Gartenterrasse und der liebevoll gestaltete Garten mit schönem Baum- und Zierholzbestand laden zum Wohlfühlen und Genießen ein. Über ein Eingangsportal und anschließendem Fußweg erreichen Sie den überdachten Eingangsbereich. Außerdem gelangen Sie über eine Toreinfahrt direkt bis zum Wohnhaus. Vor dem Haus und in der Einfahrt ist genügend Platz für Kfz, Fahrräder etc.. Ein weiteres Eingangstor befindet sich bei den Garagen. Insgesamt 3 Garagen bieten viel Platz und mit einer höheren Einfahrtshöhe, z.Bsp. für einen Wohnwagen oder ein kleineres Wohnmobil. Ein Pool inkl. Filteranlage und Edelstahlleiter wird von einer Wiese mit angrenzenden Baumbestand eingerahmt. Im parkähnlichen Grundstück finden Sie Raum zur Erholung und Entspannung. Das großzügige Wohnhaus, ist durch den Architekten Hans Zähne 1935 entworfen worden und für die damalige Zeit in einem gehobenen Standard erbaut worden. Die Zimmer sind angenehm hell und bieten eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungs- oder Renovierungsmaßnahmen. Das Haus befindet sich in einem sehr guten ursprünglichen und gepflegtem Zustand und wartet auf den neuesten Stand der Technik gebracht zu werden. Das Haus wird mittels Zentralheizung beheizt. Die Heizungsanlage von Viessmann ist funktionsfähig. Die Errichtung des Hauses, mit Baugenehmigung, sowie der Installation ist nach dem damaligen Stand der Technik erfolgt. Mit umfassenden Modernisierungsmaßnahmen bietet Ihnen diese Immobilie hohes Potenzial zur Steigerung des Wohnwertes. Weiterhin besitzt das Haus zwei Schornsteine. Eine Kaminnutzung wäre somit möglich. Dieses Einfamilienhaus mit seinem großzügigen Grundstück bietet eine einmalige Gelegenheit für alle, die Wert auf Natur, Gestaltungsfreiheit und Potenzial zur individuellen Anpassung legen. Der sanierungsbedürftige Zustand eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, das Haus nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und zu einem attraktiven Eigenheim zu machen. Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie zu machen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir

Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

Details of amenities

- Baujahr 1935
- Wohnfläche ca. 187,00 m²
- Grundstücksfläche ca. 1820,00 m²
- Nutzfläche ca. 150,00 m²
- inmitten der Gartenstadt Hellerau
- ruhige und grüne Nachbarschaft, Parkanlage
- massiv gebautes Haus aus Ziegelstein
- Dacheindeckung Bieberschwanz Dachziegel
- vollständig unterkellert inkl. Souterrain Wohnung
- Heizung eine Gasbrennwerttherme von Viessmann
- original erhaltene Deckenvertäfelung, Kastenfenster und Türen, sowie historische Parkettböden
- Möglichkeit des Ausbaus von Dachgeschoss und Untergeschoß
- Bedarf an umfassenden Modernisierungsmaßnahmen
- 2x Schornstein , Kaminnutzung möglich
- Autozufahrt bis zum Haus
- Pool
- drei Garagen

Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

All about the location

Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz, befindet sich aber im Bereich der Gartenstadt Hellerau, welche ein Denkmalschutz- Ensemble ist. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein kleiner Teich mit einem Park. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen und Kindertageseinrichtungen, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die in der Nähe befindlichen Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie durch den nahegelegenen Flughafen- und Autobahnanschluß.

Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2024. Endenergiebedarf beträgt 266.34 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 24441037 - 01109 Dresden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresden
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com