

Traumhaftes Anwesen zum Wohnen und Arbeiten auf idyllischem 3-Seitenhof



01465 Dresden

Details

ImmoNr	5830	Außen-Provision	4,76% (inkl. der jeweils gültigen MwSt.) vom Gesamtkaufpreis der Immobilie.
Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus	zzgl. MwSt. auf Provision	Nein
Kaufpreis	597.000,00 €	Wohnfläche	ca. 292 m ²
		Nutzfläche	ca. 768 m ²

Anzahl Zimmer	6	wesentlicher	Gas
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	
Grundstücksgröße	ca. 1.920 m ²	Befeuerung	Gas
Anzahl sep. WC	4	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1880	Etagenzahl	2
Energieausweis	Bedarfsausweis	Kabel Sat TV	Ja
Endenergiebedarf	245,1 kWh/(m ² a)	Terrasse	Ja
Energieausweis gültig bis	12.02.2033	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Baujahr lt.	1880	Gewerbliche Nutzung	Ja
Energieausweis			

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives, sowohl wohnwirtschaftlich als auch gewerblich genutztes Ensemble, bestehend aus einem Wohnhaus mit einem Anbau und einer sehr großen, sanierten Scheune, welche Teil eines Dreiseitenhofes sind.

Diese wurden neben dem gemütlichen Zuhause der Eigentümer bis zuletzt als Trödel- und Antiquitätengeschäft genutzt.

Die beiden zum Verkauf stehenden Gebäude sind miteinander verbunden, so lässt sich durch Grundrissänderungen ein komplett neues Wohnkonzept errichten.

Denkbar wären hier das allseits beliebte Mehr- Generationenwohnen oder der Ausbau der Scheune in 4 großzügige Wohnungen.

Zu unserem Verkaufsobjekt gehört auch ein großer, sehr liebevoll angelegter und gepflegter Garten. Dieser befindet sich im hinteren Bereich. Ein Gartenhaus, Hochbeete sowie gemütliche und lauschige Sitzgelegenheiten versprechen erholsame Stunden im Grünen.

Die weiteren Gebäude des Hofes, welche nicht zum Verkauf stehen, werden sowohl von Eigentümern als auch Mietern bewohnt.

Dieser toll gelegene 3-Seitenhof im Gesamten ist ein Zuhause für Familien mit Kindern sowie junggebliebenen Eigentümern, welche sich in der Gemeinschaft mehr als wohlfühlen.

Der wunderschöne und sanierte Hof besticht durch seinen einzigartigen Charakter, den gepflegten Altbaucharme und die ruhige Umgebung nahe der Dresdner Heide – ideal für Familien, kreative Handwerker oder Liebhaber historischer Bausubstanz.

Aufgrund der wirklich beeindruckenden Größe, vor allem der sanierten Scheune eignet sich unser Verkaufsobjekt besonders gut für Künstler, Maler oder Musikliebhaber, aber auch für Autob begeisterte Liebhaber ist dieses Schmuckstück bestens geeignet.

Dieses Ensemble ist aufgrund der reizvollen Lage, der beachtlichen Größe und der Vielzahl an Möglichkeiten gleichermaßen für Eigennutzer und Kapitalanleger geeignet.

Ausstattung

Die Raumaufteilung in den Gebäuden ist sehr großzügig und individuell, Nebengebäude und Haupthaus sind miteinander im EG verbunden, ebenso wie eine Verbindung im Haupthaus zur Scheune besteht.

Nebengebäude

- separater Eingang
- Büro mit Zugang zum Haupthaus
- große Bibliothek mit Zugang zum Gewölbekeller

Haupthaus EG:

- großzügiger Flur
- großer Wirtschaftsraum mit WM-Anschluss, welcher derzeit als "Gartenküche" genutzt wird

Haupthaus OG (2-Zimmer Wohnung):

- Tageslicht Flur
- Zugang in den Garten
- Wohnzimmer mit Essbereich
- großes Schlafzimmer
- Küche mit italienischer Einbauküche (älteren Baujahres)
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, Toilette u. Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung
- 2 Gäste WC (Damen und Herren)

Übergang vom Haupthaus zur Scheune:

- gr. Flur
- Wäschboden, zum Haupthaus dazugehörig (ausbaufähig)
- linker Hand langer Flurbereich
- sehr große "Bauernstube" mit Kamin und Zugang zur Dachterrasse
- OG mit Scheunenboden, Gäste WC und Gästezimmerzimmer (zum Ausbau vorbereitet)
- weiterer zusätzlicher Raum zur individuellen Verwendung

Scheune EG:

- Garagen
- ehemalige große Verkaufsräume,, einer davon mit einem Kachelofen (Kamin) von Hark

Scheune OG:

- sehr großer Raum, zum Ausbau für 2 Wohnungen

Allgemeines:

- Haus inkl. Wohnung im OG 160 m²
- Scheune EG: ca. 400 m²
- Scheune OG: ca. 400 m²
- Gasheizung neu in 2024

- Abwasser, Gas, Elektrik, Wasser, neu im Zuge der Sanierung im Jahr 2004
- Fenster/Türen 2004
- Dach 2004, engobierte und glasierte Tondachziegel
- Dachrinnen aus Kupfer
- Stahlträger in der Scheune, zum Ausbau vorbereitet für z.B. weitere Wohnungen
- gedämmte Scheunentore
- 2 Kamine im Gebäudekomplex

Lage

In einem Ortsteil von Dresden, eingebettet und umgeben von viel Grün am Rande der Dresdner Heide, hier befindet sich unser Verkaufsobjekt. Der Stadtteil Schönborn liegt im Norden von Dresden. Im Süden grenzt dieser an Langebrück an, im Westen befindet sich der Stadtteil Weixdorf und im Norden liegt der Ort Wachau sowie im Osten Radeberg.

Die reizvolle Lage ganz nah an der Dresdner Heide, zwischen Feldern und gemütlichen Bauerngehöften, macht Schönborn gleichermaßen für Einwohner und Touristen interessant. Alle erdenklichen Kultur- und Freizeiteinrichtungen, reichlich Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs sowie Ärzte verschiedener Fachrichtungen befinden sich teilweise in Schönborn bzw. in naher Umgebung, vor allem aber in Langebrück und Dresden selber. Ein Kindergärten befindet sich in Schönborn, Schulen sind in Langebrück und Dresden zahlreich vorhanden. Durch die hervorragende infrastrukturelle Anbindung ist die Landeshauptstadt Dresden einen Katzensprung entfernt und bequem und stressfrei erreichbar.

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass ausnahmslos nur schriftliche Anfragen unter Angabe Ihres Vornamen, Namen, Anschrift sowie Telefonnummer bearbeitet werden!

Ihr Ansprechpartner:

L2 Immobiliengruppe

Cathleen Lehmann

Tel.: 03523 / 533 663

Mobil: 0160 / 705 14 08

E-Mail: [info\(at\)sachsen-zuhause.de](mailto:info(at)sachsen-zuhause.de)

Internet: www.sachsen-zuhause.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben zum Objekt haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Generell gilt für alle Immobilien: Der eventuell mögliche Renovierungs- oder Sanierungsaufwand einer Immobilie richtet sich nach den subjektiven Bedürfnissen des Käufers/Nutzers. Für die reale Einschätzung des Ausmaßes, des Umfangs und der Kosten empfehlen wir bei Besichtigungen immer die Herbeiziehung

eines Sachverständigen oder Gutachters, da wir hierzu keine Aussagen treffen werden und für Angaben vom Eigentümer keine Haftung übernehmen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.