

Großzügiges und idyllisch gelegenes Wohlfühlzuhaus mit Wintergarten und großem Grundstück



01665 Klipphausen

Details

ImmoNr	5870	Anzahl Zimmer	5
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	4
Kaufpreis	447.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	4,76% (inkl. MwSt) vom Gesamtkaufpreis der Immobilie.	Grundstücksgröße	ca. 1.019 m ²
Wohnfläche	ca. 120 m ²	Anzahl sep. WC	2
		Baujahr	1982
		Energieausweis	Bedarfsausweis

Endenergiebedarf	153 kWh/(m ² a)	Befuerung	Öl
Energieausweis gültig bis	01.07.2036	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr lt.	1982	Terrasse	Ja
Energieausweis		Wintergarten	Ja
wesentlicher	Öl	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Energieträger			

Beschreibung

Herzlich willkommen in Klipphausen!

Wo morgens die Vögel zwitschern und der Blick über weite Felder schweift wartet dieses liebevoll gepflegte, massiv gebaute Einfamilienhaus auf seine neuen Besitzer. Hier finden Sie die perfekte Oase der Ruhe und Geborgenheit für Ihre Familie. Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen mit einem traumhaften Außenbereich. Das Anwesen liegt in einer absolut ruhigen, familienfreundlichen Siedlungslage in einem Ortsteil, umgeben von Feldern und Natur.

Wohnkomfort zum Wohlfühlen

Erdgeschoss:

Windfang mit Zugang zur großen verglasten Terrasse (Wintergarten) mit neuer Markise (2024), großer Flurbereich mit Kamin, Küche mit Fenster und Einbauküche, Gäste-WC mit Fenster, großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer, Massive Holztreppe zum Obergeschoss

Obergeschoss

Flurbereich mit Zugang zum Spitzboden (Lagerfläche), Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC, großes Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer

Kellergeschoss:

großer Flur, Trockenraum mit Fenster, Vorratsraum mit Fenster und Zugang zu Garage und Grundstück, Hauswirtschaftsraum mit Fenster, weiterer Kellerraum, Gäste-WC, Heizungsraum mit Ölheizung (8 Tanks a 750 l) und Zugang zur Garage

Hinter dem Haus öffnet sich eine ganz eigene, geschützte Welt auf beeindruckenden 1.019 m² Grundstücksfläche. Hier finden Familien genau die Freiheit, die im Alltag oft zu kurz kommt – ein privates Refugium, das pure Lebensqualität, Erholung und Naturerlebnis miteinander verbindet. Das 1.019 m² große Grundstück besticht durch seinen charmanten Garten mit altem und neuen Obstbaumbestand, der im Sommer perfekten Schatten und frische Früchte spendet. Ein grünes Paradies für kleine Entdecker und große Genießer.

Die großzügige Einfahrt wurde 2018 frisch gepflastert und führt direkt zur eigenen Garage mit Kraftstrom. Das Haus ist komplett ans Abwassernetz angeschlossen – und dank Glasfaseranschluss sind Sie auch digital bestens für die Zukunft gerüstet.

Ausstattung

Dieses Einfamilienhaus ist weit mehr als nur ein solides Gebäude – es ist ein echtes, liebevoll gehegtes Schmuckstück, in das über die Jahre kontinuierlich viel Herzblut, Zeit und finanzielle Mittel investiert wurden. Vom Dach bis in den Keller spürt man auf Schritt und Tritt, dass diese Immobilie mit größter Sorgfalt und viel Liebe zum Detail gepflegt und instand gehalten wurde. Hier haben Sie die Möglichkeit, eine ehrliche, top-gepflegte Substanz, die Ihnen vom ersten Tag an ein sicheres und behagliches Gefühl von „Zuhause“ schenkt, zu erwerben.

Jede Modernisierung wurde fachgerecht und mit Blick auf Langlebigkeit und Wohnkomfort umgesetzt:

- Dacheindeckung neu in 2004 mit hochwertigen Ergolzbacher Großfalzziegel rot engobiert
- Fenster 2005: Erdgeschoss in Holz, Obergeschoss in Kunststoff weiß (teilweise Außenrollläden)
- Haustür neu 2023
- Laminat neu 2023
- Heizungsanlage der Marke Giersch, Brennwerttherme, neu 2022
- Elektrik neu 2013 (Kupferleitungen)
- massive Holztreppe EG zu OG
- gepflasterte Einfahrt neu 2018
- sehr große, verglaste Terrasse/Wintergarten mit neuer Markise aus 2024
- Garage direkt vom Keller zugänglich, ausgestattet mit Kraftstromanschluss
- Glasfaseranschluss liegt direkt im Haus
- Grundstück mit altem Obstbaumbestand und Beerensträucher

Lage

Dieses Wohlfühlobjekt in einem Ortsteil von Klipphausen vereint das Beste aus zwei Welten: absolute Ruhe inmitten unberührter Natur und die unmittelbare Nähe zu einer hervorragenden, städtischen Infrastruktur. Das Haus liegt in einer ruhigen Siedlung mit wunderbarem Blick auf das angrenzende Feld und bis nach Meißen. Die Umgebung lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein. Das nahegelegene Elbtal und das Meißner Hochland bieten wunderschöne Ausflugsziele für die ganze Familie. Hier wird Gemeinschaft noch großgeschrieben. Lokale Vereine, Sportfeste und traditionelle Veranstaltungen sorgen für ein herzliches und aktives Miteinander, bei dem neue Nachbarn schnell Anschluss finden. Die Gemeinde Klipphausen im allgemeinen ist äußerst familienfreundlich aufgestellt. Kindertagesstätten befinden sich in den Nachbarorten. Für die schulische Ausbildung stehen moderne Grundschulen in der Gemeinde, z. B. die Grundschule Klipphausen-Sachsdorf oder Naustadt sowie weiterführende Schulen im direkt angrenzenden Meißen zur Verfügung.

Eine zuverlässige medizinische Versorgung ist durch Allgemeinmediziner und Fachärzte direkt in den umliegenden Ortsteilen gesichert. Das Elblandklinikum Meißen ist zudem in wenigen Autominuten erreichbar. Supermärkte, Discounter, Bäckereien, Apotheken und Dienstleister des täglichen Bedarfs befinden sich im nur rund 5 bis 10 Autominuten entfernten Meißen oder im nahen Klipphausen. Regionale Hofläden in der Umgebung bieten zudem frische Produkte direkt vom Erzeuger.

Über gut ausgebaute Landstraßen ist das Zentrum der historischen Porzellanstadt Meißen im Handumdrehen erreicht. Die Autobahn A4, Anschlussstelle Wilsdruff oder Dresden-West ist nur wenige Kilometer

entfernt und daher für Pendler ideal. Dadurch sind die Landeshauptstadt Dresden sowie der Flughafen Dresden in rund 20–25 Minuten erreichbar – ideal für alle, die im Grünen leben und in der Stadt arbeiten möchten.

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.