



Haus

Charme, Geschichte und gepflegte Substanz - ein Rittergut für Liebhaber besonderer Orte

Kleinopitz · Wilsdruff

500.000 €

Eckdaten

KAUFPREIS

500.000 €

WOHNFLÄCHE

640 m²

GRUNDSTÜCK

6.299 m²

ZIMMER

14

ZUSTAND

Gepflegt

VERFÜGBARKEIT

Bezugsfrei

OBJEKTART

Haus

OBJEKT-NR.

BI-306

AUSSTATTUNGSMERKMALE

✓ Balkon ✓ Garten ✓ Keller ✓ Einbauküche ✓ Pool

Objektbeschreibung

Ein beeindruckendes Stück Geschichte - dieses ehemalige Rittergut, Ende des 14. Jahrhunderts erbaut, verzaubert mit seinem unvergleichlichen Charme und der Aura vergangener Jahrhunderte. Das zweigeschossige Herrenhaus wurde im Laufe der Zeit zu Wohnzwecken umgebaut und bietet heute rund 640 m² Wohnfläche, verteilt auf vier eigenständige Wohneinheiten. Jede Einheit verfügt über eine eigene Küche und ein Badezimmer sowie teilweise Fußbodenheizung und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Der Zugang zum Haus führt über eine Freitreppe und eine überdachte Terrasse. Im Erdgeschoss befindet sich ein renovierungsbedürftiger Innenpool mit angrenzendem Ruhebereich von ca. 90 m². Die Immobilie besticht durch großzügig geschnittene, lichtdurchflutete Räume, die den klassischen Charakter des Hauses definieren. Die geräumigen, gefliesten Tageslichtbäder sind mit Wanne und/oder Dusche ausgestattet.

Die Teilsanierung in den 90er Jahren und weitere behutsame Modernisierungen zwischen 2008 und 2016 sorgten für zeitgemäße Funktionalität, ohne den ursprünglichen Geist des Hauses zu überdecken. Besonders eindrucksvoll ist der etwa 60 m² große Rittersaal im Keller. An den Wänden lassen sich noch Reste alter Gemälde erkennen, die einen faszinierenden Einblick in längst vergangene Zeiten geben.

Ein Nebenglass bietet zusätzliches Potenzial - ob als Ausbaureserve oder für Garagen.

Das weitläufige Grundstück mit eigener Waldfläche verleiht dem Anwesen eine beeindruckende Privatsphäre und natürliche Schönheit. Der gepflasterte Hof mit angrenzenden Wiesenflächen und einem Sandsteinbrunnen präsentieren sich in einem gepflegten Zustand.

Dank einer modernen Wärmepumpen-Heizungen verbindet dieses historische Anwesen Geschichte, Charakter und nachhaltige Energieeffizienz auf einzigartige Weise. Zudem verfügt das Objekt über 28

Module Photovoltaik und 14 Batterien, einen eigenen Trinkwasserbrunnen sowie eine eigene Bio-Abwasserreinigung, die für vier Familien ausgelegt ist.

Ein Ort voller Seele - wo jeder Raum eine Geschichte erzählt und der Charme vergangener Jahrhunderte lebendig geblieben ist.

Ausstattung

- ✓ Baujahr Ende des 14. Jahrhunderts
- ✓ ehemaliges Rittergut, zweigeschossiges Herrenhaus ausgebaut zu Wohnungen
- ✓ letzte Modernisierungsarbeiten zwischen 2008 und 2016, Teilsanierungen in den 90er Jahren
- ✓ Wohnfläche ca. 640 m², aufgeteilt in 4 Wohneinheiten
- ✓ jede Wohneinheit ist vollständig mit eigener Küche und eigenem Tageslichtbad mit Wanne und/oder Dusche ausgestattet
- ✓ teilweise Fußbodenheizung
- ✓ großzügig geschnittene, lichtdurchflutete Zimmer
- ✓ ca. 60 m² großer Rittersaal im Keller
- ✓ renovierungsbedürftiger Innenpool mit großzügigem Ruhebereich von ca. 90 m² im Erdgeschoss
- ✓ Nebenglass als Möglichkeit für den Wohnungsausbau oder als Garage
- ✓ großes Grundstück mit Waldfläche sowie gepflastertem Hof mit Sandsteinbrunnen und angrenzenden Rasenflächen
- ✓ Wärmepumpen Heizung sowie Photovoltaik- und Solarmodule mit Batteriespeicher
- ✓ eigener Trinkwasserbrunnen und eigene Bio-Abwasserreinigung

Ausstattung im Detail

BODENBELAG

Laminat, Fliesen

BAD

Dusche, Wanne, Fenster

ABSTELLRAUM

vorhanden

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG

Normal

Bilder



Außenansicht



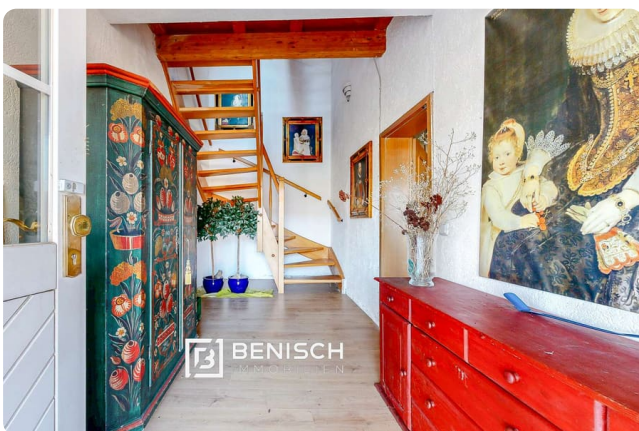
Außenansicht Giebel und Nebenglass



Außenansicht



Außenansicht hofseitig



Eingangsbereich



Küche



Küche1



Badezimmer 2



Wohnküche



Zimmer 4



BS9-31



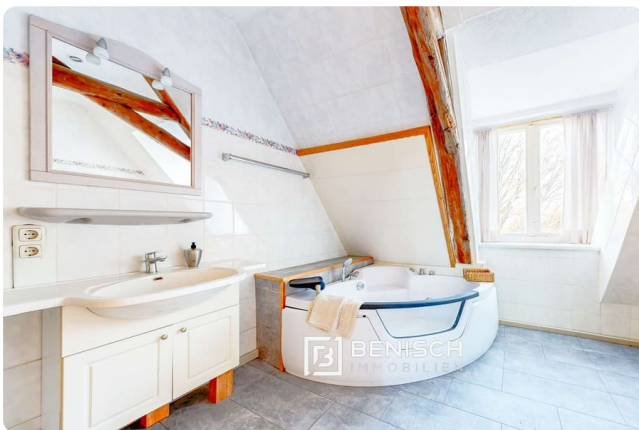
Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Badezimmer 3



Zimmer 5



Zimmer 3



Badezimmer

Energie & Provision

HEIZUNGSART

Wärmepumpe

ENERGIETRÄGER

Solar

BAUJAHR ANLAGENTECHNIK

2007

Käuferprovision

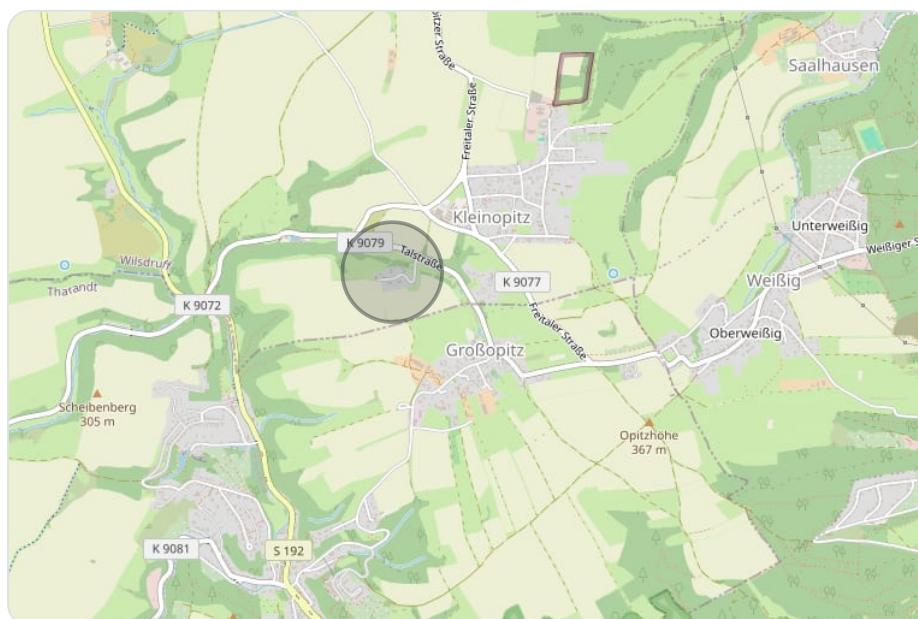
5,95 % inkl. MwSt.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 5,95 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Lage: Kleinopitz in Wilsdruff

Das Rittergut befindet sich im idyllischen Ort Kleinopitz, einem Ortsteil der Gemeinde Tharandt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Eingebettet in sanfte Hügel, Wiesen und Wälder, verkörpert der Ort den unverwechselbaren Reiz des ländlichen Lebens - ruhig, naturnah und von einer angenehmen Gelassenheit geprägt. Hier genießt man die Beschaulichkeit des Dorfes, den Klang der Natur und das Gefühl, dem hektischen Alltag entfliehen zu können.

Trotz der friedvollen Umgebung ist die Anbindung an die Landeshauptstadt Dresden hervorragend: In nur etwa 15-20 Minuten erreicht man die Dresdner Innenstadt über die nahegelegene A17 oder die B173. Auch die Stadt Tharandt mit ihrem historischen Stadtkern, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und dem bekannten Forstbotanischen Garten liegt nur wenige Kilometer entfernt.



Genaue Adresse auf Anfrage · Kleinopitz · Wilsdruff

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Weitere Informationen

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!

Durch eine Anfrage über das Portal wird Ihnen Zugang zu dem interaktiven Exposé gewährt. In diesem befindet sich ein ausführlicher 360° Rundgang, Grundrisse und aussagekräftigere Bilder des Objektes. Bitte beachten Sie, dass der angegebene Preis sich abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 5,95 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Grundrisse dienen nur als Skizze ohne Anspruch auf Maßtreue.

Der Gerichtsstand ist Dresden.

Bitte beachten Sie, dass sich der angegebene Preis abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Hoyer

Immobilienberater

Telefon +49 151 59179573

Büro +49 351 81060260

E-Mail Ih@benisch-immobilien.de

Benisch Immobilien GmbH

ANSCHRIFT

Grillenburger Straße 6
01159 Dresden

TELEFON

0351 810 602 60

E-MAIL

info@benisch-immobilien.de

WEB

benisch-immobilien.de

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten.