



Haus

Das Flaggschiff des Hofes - fünf Zimmer auf drei Etagen, mit Wintergarten, Balkon und Garten

Dresden

594.900 €

Eckdaten

KAUFPREIS

594.900 €

WOHNFLÄCHE

116,64 m²

GRUNDSTÜCK

4.840 m²

ZIMMER

5

BADEZIMMER

2

ETAGEN

3

ZUSTAND

Erstbezug

VERFÜGBARKEIT

Bezugsfrei

OBJEKTART

Haus

OBJEKT-NR.

BI-339

AUSSTATTUNGSMERKMALE

✓ Balkon ✓ Garten ✓ Stellplatz ✓ Gäste-WC

Objektbeschreibung

Ihr eigenes „Haus im Haus“: Diese Neubau-Maisonettewohnung schenkt Ihnen die Unabhängigkeit eines Reihenendhauses, kombiniert mit den pflegeleichten Vorzügen einer modernen Eigentumswohnung. Als größte Einheit des gesamten Neubauprojekts zeichnet sich diese Wohnung zudem exklusiv als einzige durch die seltene Kombination aus eigener Terrasse, Balkon und Wintergarten aus. Über Ihren ganz privaten Eingang betreten Sie ein Zuhause über drei Etagen, das perfekt auf das Familienleben oder die Kombination aus Wohnen und Homeoffice zugeschnitten ist.

Das Herzstück für Ihr tägliches Leben bildet der rund 30 m² große, offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss. Von hier aus erweitern Sie Ihren Lebensraum direkt nach draußen: Genießen Sie Ihren Kaffee im Wintergarten oder entspannen Sie auf der Terrasse und im eigenen, fast 100 m² großen Garten, der Ihnen zur exklusiven Nutzung bereitsteht. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die oberen Etagen sichern jedem Familienmitglied seinen privaten Rückzugsort. Im Obergeschoss lädt ein zusätzlicher Balkon zum Verweilen ein, während das Hauptbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken zur persönlichen Wellness-Oase wird. Das Dachgeschoss bietet mit seinen flexiblen Zimmern und einem eigenen, zweiten Duschbad maximale Unabhängigkeit – ideal für ältere Kinder oder als ungestörter Arbeitsbereich.

Dank Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, hochwertigen Parkett- bzw. Vinyl- und Fliesenböden sowie der Wärmeversorgung über ein Contracting-Modell ziehen Sie hier in ein rundum komfortables Zuhause.

Für das Projekt wird die QNG-Zertifizierung angestrebt – ein staatliches Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen. In Verbindung mit dem Effizienzhaus-40-Standard können Käufer von zinsvergünstigten KfW-Darlehen bis zu 150.000 € profitieren.

Dieses moderne Neubauprojekt befindet sich aktuell in der Planungsphase vor Baubeginn – sichern Sie sich Ihr neues Zuhause schon heute für den späteren Erstbezug. Die Fertigstellung ist für 2027 geplant.

Ausstattung

- ✓ Maisonettewohnung über drei Etagen als Reihenendwohnung
- ✓ Neubauprojekt - Fertigstellung 2027
- ✓ QNG-Zertifizierung geplant - KfW-Förderkredit bis 150.000 € möglich
- ✓ Ca. 116 m² Wohnfläche
- ✓ 5 Zimmer
- ✓ Privater Eingang zur Wohnung
- ✓ Ca. 97 m² Garten als Sondernutzungsrecht zugeordnet
- ✓ Wintergarten von ca. 10 m²
- ✓ Terrasse von ca. 15 m² (zu 25 % angerechnet)
- ✓ Balkon von ca. 10 m² (zu 50 % angerechnet)
- ✓ Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- ✓ Hauswirtschaftsraum
- ✓ Großzügiger Wohn-und Essbereich von ca. 30 m²
- ✓ moderner Parkett-/Vinylboden und Fliesenboden
- ✓ Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- ✓ Hauptbad im OG als Vollbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Handtuchheizkörper
- ✓ Zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss und Duschbad im Dachgeschoss
- ✓ Hochwertige Sanitärausstattung mit emaillierten Stahl-Wannen und Unterputz-WCs
- ✓ Beheizung über eine gemeinsame Heizzentrale mittels Contracting-Modell

Ausstattung im Detail

BODENBELAG

Fliesen, Parkett, Vinylboden

ABSTELLRAUM

vorhanden

STELLPLÄTZE

1

BAD

Dusche, Wanne, Fenster

STELLPLATZTYP

Carport

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG

Normal

BALKON/TERRASSE
ca. 25 m²

Bilder



Außenansicht



Beispielbild Wohnzimmer



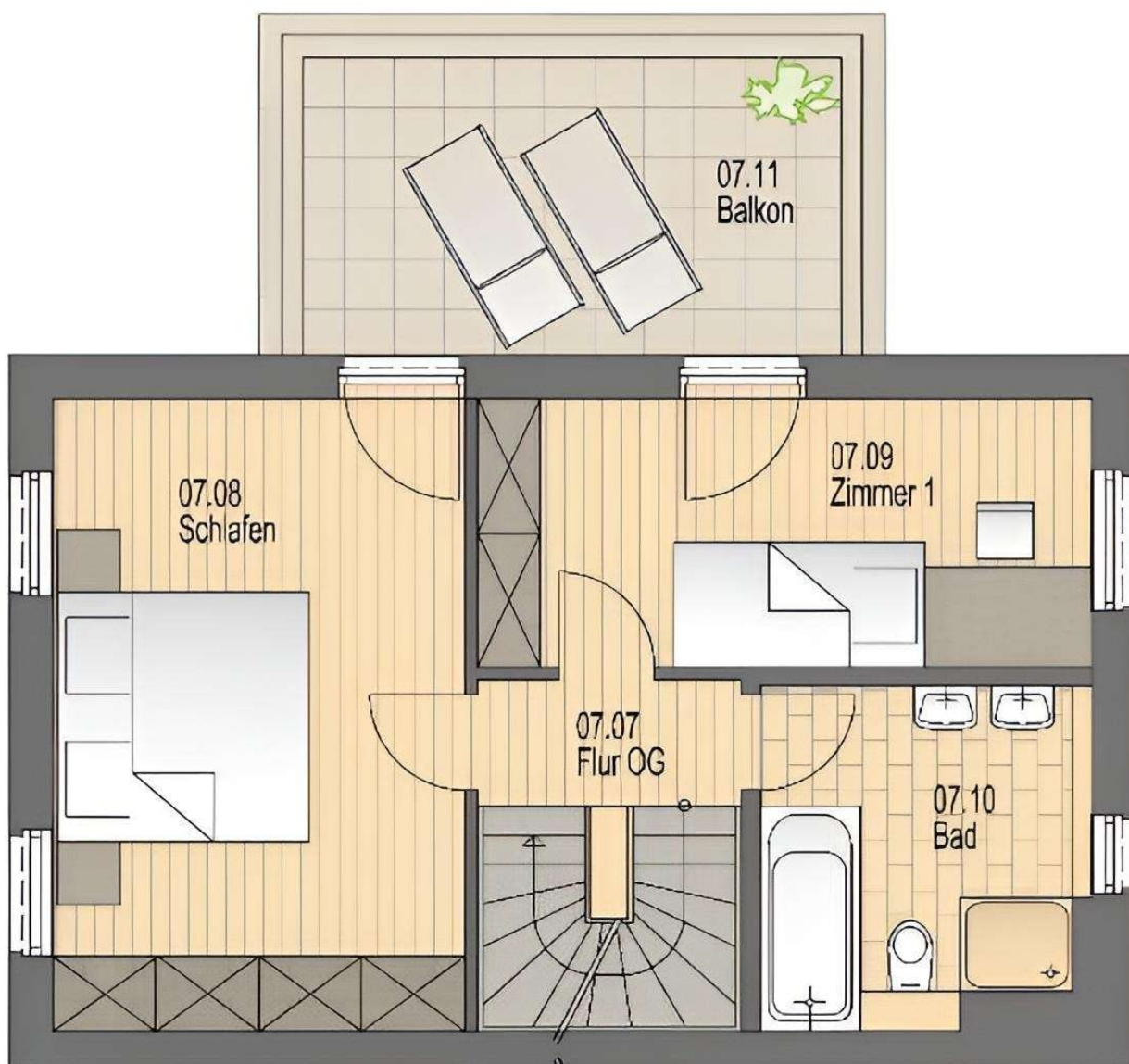
Beispielbild Badezimmer

Grundriss EG mit Terrasse und Wintergarten



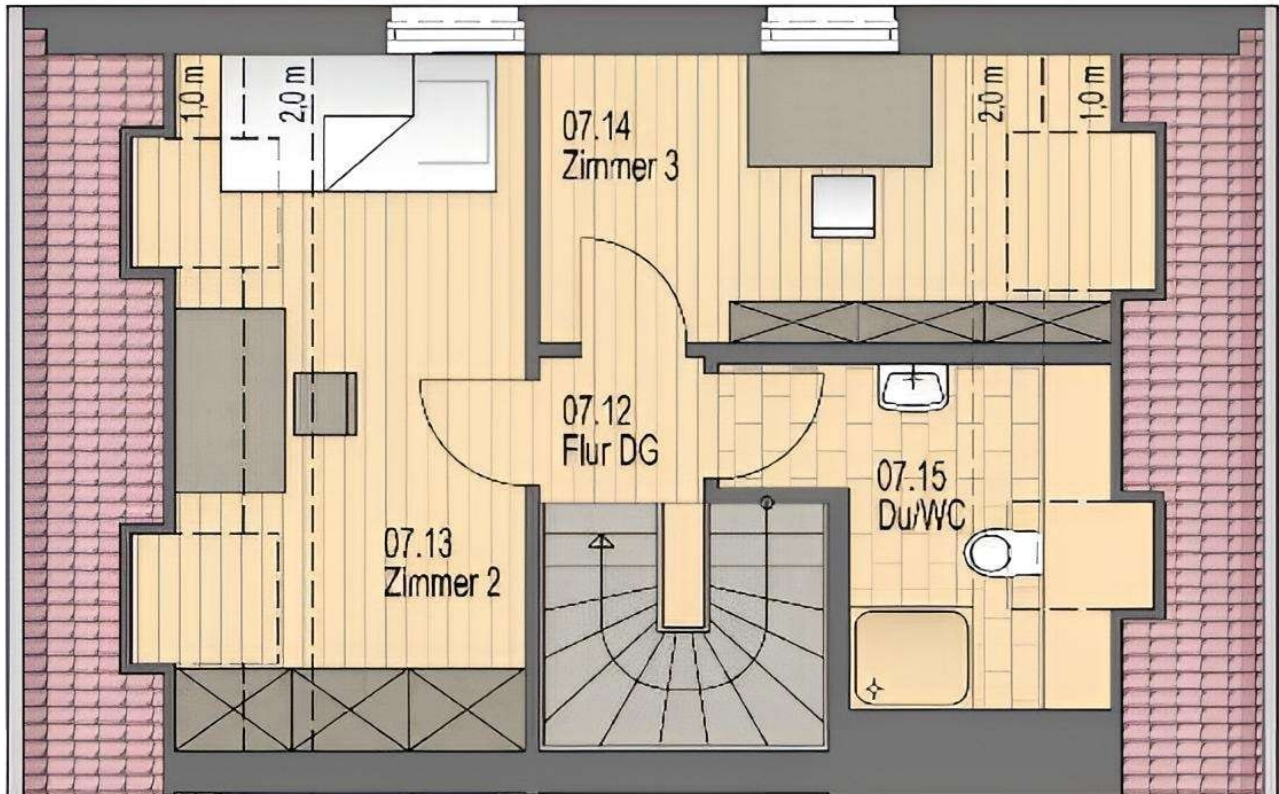
Darstellung unverbindlich, nicht maßstabsgetreu.

Grundriss OG mit Balkon



Darstellung unverbindlich, nicht maßstabsgetreu.

Grundriss DG mit Duschbad



Darstellung unverbindlich, nicht maßstabsgetreu.

Energieausweis

ENERGIEAUSWEISTYP

Bedarfsausweis

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

A+

HEIZUNGSART

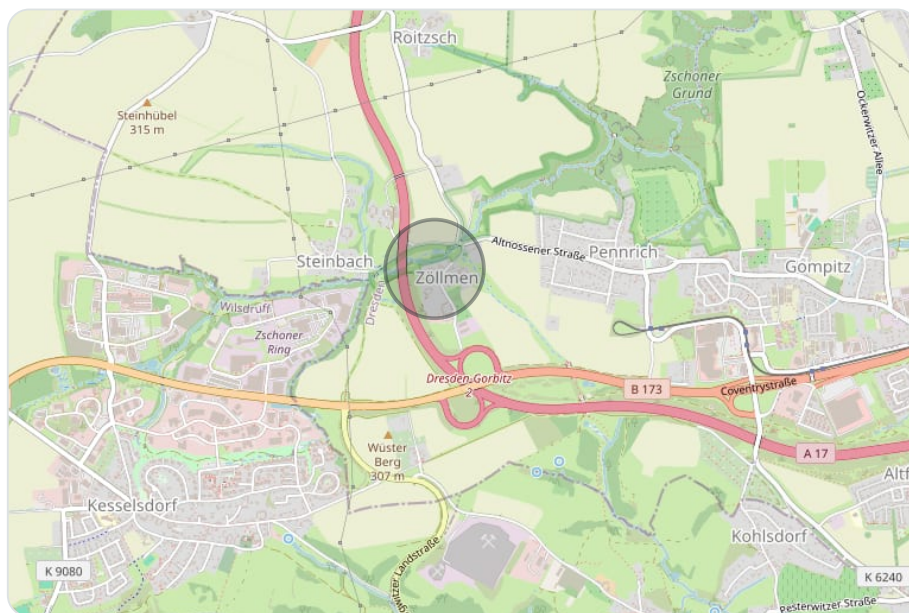
Wärmepumpe

Lage

Dresden-Zöllmen zeichnet sich durch ein ruhiges, ländlich geprägtes Wohnumfeld aus, das trotz der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnen eine entspannte Wohnatmosphäre abseits des Großstadtrubels bietet. Die Lage kombiniert diese dörfliche Idylle mit einer schnellen Anbindung an das Dresdner Stadtgebiet, welches Sie in etwa 15 Autominuten erreichen.

Die direkte Umgebung ist von Grün geprägt und öffnet sich für Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Als Einstiegstor zum landschaftlich geschützten Zschonergrund findet man hier ein weitläufiges Wanderrevier. Zu den traditionsreichen Anlaufpunkten im Tal gehören die historische Schulzenmühle sowie die Zschonermühle, welche heute als Ausflugsgaststätte mit Biergarten und Mühlenmuseum genutzt wird. Auch die Nähe zur renommierten Reitanlage in Dresden Gompitz wird jeden Pferdeliebhaber begeistern.

Über die Autobahnen A4 und A17 sowie der Buslinie 91 ist die Infrastruktur perfekt angebunden. Gleichzeitig ist die tägliche Versorgung über die gewachsenen Gewerbe- und Infrastrukturstandorte im benachbarten Gompitz sowie im direkt angrenzenden Kesselsdorf mit Supermärkten, Kitas, Schulen und Arztpraxen vollumfänglich abgedeckt.



Genaue Adresse auf Anfrage · Dresden

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Weitere Informationen

Kontaktieren Sie uns gerne bei Interesse!

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.

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.

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.