

Einfamilienhaus

Ein Haus für alle Jahreszeiten – mit Wintergarten, Kamin und Tiefgarage

Gommern · Heidenau

425.000 €

Objekt-Nr. BI-338

Eckdaten

KAUFPREIS 425.000 €	WOHNFLÄCHE 145 m²
GRUNDSTÜCK 629 m²	ZIMMER 4
BADEZIMMER 2	BAUJAHR 1995
ETAGEN 3	ZUSTAND Gepflegt
VERFÜGBARKEIT Bezugsfrei	OBJEKTART Einfamilienhaus
OBJEKT-NR. BI-338	

AUSSTATTUNGSMERKMALE

✓ Balkon ✓ Garten ✓ Keller ✓ Einbauküche ✓ Stellplatz ✓ Kamin ✓ Gäste-WC

Objektbeschreibung

Wenn an kühlen Abenden das Feuer im Kamin brennt, im Wintergarten noch das letzte Tageslicht einfällt und draußen der Garten langsam zur Ruhe kommt, lädt dieses Einfamilienhaus dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen.

Das 1995 erbaute Haus bietet auf ca. 145 m² Wohnfläche mit vier Zimmern Platz für gemeinsame Stunden und persönliche Rückzugsorte. Auf dem ca. 629 m² großen Grundstück können Kinder spielen, Gartenideen wachsen und Grillabende unter freiem Himmel verbracht werden.

Das Herzstück des Hauses ist das ca. 46 m² große, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Hier ist Raum für eine großzügige Sofalandschaft und einen Esstisch, an dem die Familie zusammenkommt und Gäste gerne länger bleiben. Der Kamin sorgt dabei für eine behagliche Atmosphäre.

Ein weiterer Lieblingsplatz könnte der Wintergarten mit Fußbodenheizung werden: mit einer Tasse Kaffee in den Tag starten, den Blick in den Garten schweifen lassen und auch an kühleren Tagen das Gefühl genießen, dem Draußen ganz nah zu sein.
Bei schönem Wetter verlagert sich das Leben auf die ca. 14 m² große Terrasse – zum gemeinsamen Frühstück oder einen entspannten Abend im Freien.
Das Schlafzimmer im Obergeschoss verfügt zudem über einen eigenen Balkon mit Weitblick ins Grüne.

Zwei Bäder erleichtern den Familienalltag: Im Erdgeschoss steht ein Bad mit Badewanne zur Verfügung, im Obergeschoss ein Duschbad.

Fliesen-, Teppich- und Parkettböden prägen die unterschiedlichen Wohnbereiche. Außenrollläden an sämtlichen Fenstern bieten Sicht- und Sonnenschutz.
Eine Einbauküche ist bereits vorhanden, während eine Abstellkammer zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Haus ist voll unterkellert und beheizbar. Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss hält die Wäschepflege aus den Wohnräumen heraus.

Die Tiefgarage bietet Platz für mehrere Fahrzeuge und lässt sich bequem über ein elektrisches Tor öffnen.

Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung aus dem Jahr 1995.

Ausstattung

- ✓ Baujahr 1995
- ✓ ca. 629 m² Grundstück
- ✓ 4 Zimmer
- ✓ 145 m² Wohnfläche
- ✓ Tiefgarage mit Platz für mehrere Fahrzeuge und elektrischem Tor
- ✓ lichtdurchflutetes Wohnzimmer von ca. 46 m²
- ✓ Kamin
- ✓ Wohnzimmer mit Erker
- ✓ Wintergarten mit Fußbodenheizung mit Blick in den Garten
- ✓ Terrasse von ca. 14 m²
- ✓ Balkon am Schlafzimmer im OG mit Weitblick ins Grüne
- ✓ Einbauküche
- ✓ Duschbad im OG
- ✓ Bad mit Badewanne im EG
- ✓ Abstellkammer
- ✓ Außenrollläden an allen Fenstern
- ✓ vollunterkellert, vollständig beheizbarer Keller
- ✓ separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- ✓ Fliesen-, Teppich und Parkettböden
- ✓ Gasheizung von 1995

Ausstattung im Detail

BODENBELAG
Fliesen, Parkett, Teppichboden

BAD
Dusche, Wanne, Fenster

ABSTELLRAUM
vorhanden

STELLPLATZTYP
Außenstellplatz, Tiefgarage

STELLPLÄTZE
3

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG
Normal

BALKON/TERRASSE
ca. 18 m²

Bilder



Blick auf Wintergarten und Terrasse



Treppenhaus



Kamin im Wohnzimmer



Wintergarten



Küche mit Einbauküche



Arbeitszimmer



Bad mit Badewanne



Treppenhaus



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Balkon am Schlafzimmer



Kinderzimmer



Duschbad



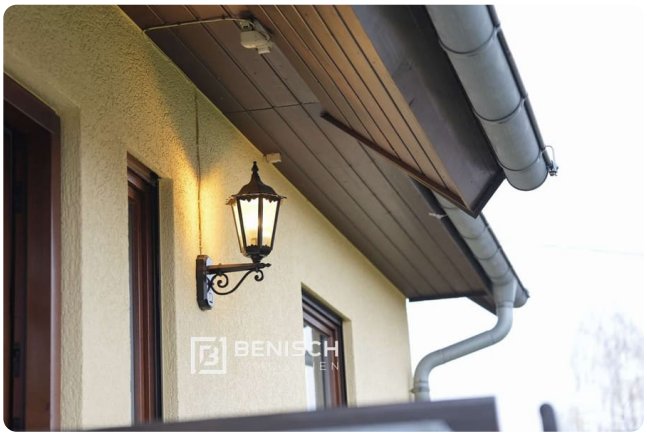
Tiefgarage



Hauswirtschaftsraum im Keller



Heizung im Keller



Heimkommen.



Blick von oben



Blick von vorn

Energie & Provision

ENERGIEAUSWEISTYP
Verbrauchsausweis

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE
D

ENDENERGIEVERBRAUCH
117,4 kWh/(m²·a)

WESENTLICHER ENERGIETRÄGER
Gas

BAUJAHR GEBÄUDE
1995

HEIZUNGSART
Gas-Heizung

BAUJAHR WÄRMEERZEUGER
1995

ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS
16.09.2036

Käuferprovision

3,57% inkl. MwSt.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

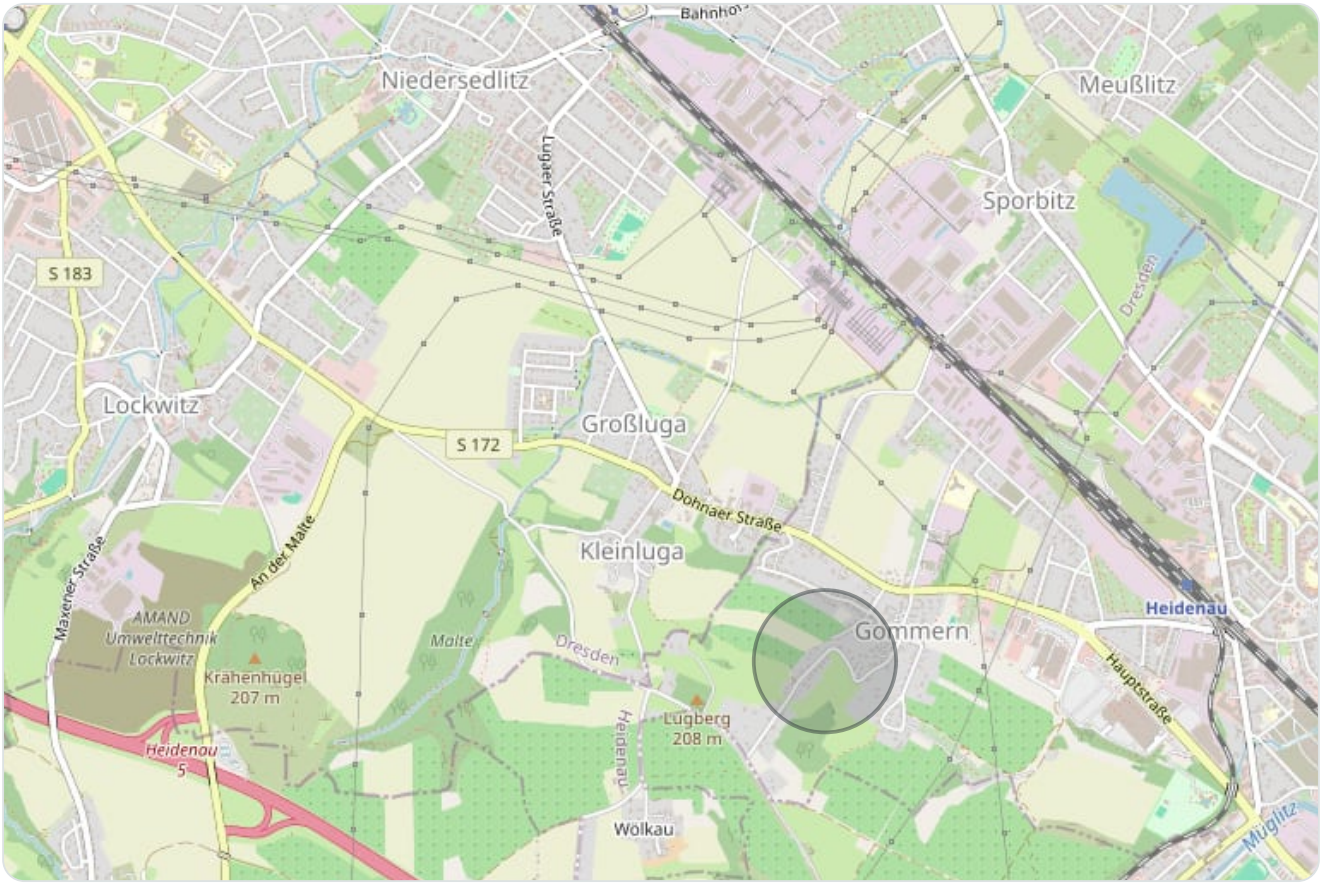
Lage: Gommern in Heidenau

Dieses Einfamilienhaus im Heidenauer Ortsteil Gommern verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zu Dresden und Pirna. Die Umgebung rund um den Lugberg bietet einen familienfreundlichen Rahmen für das tägliche Leben. Gemeinsame Spaziergänge, kleine Entdeckungstouren und Ausflüge zum Lugturm lassen sich hier unkompliziert in den Alltag einbauen – ob für eine kurze Auszeit nach Feierabend oder einen entspannten Nachmittag mit der Familie.

Familien profitieren zudem vom Bildungs- und Betreuungsangebot in Heidenau. Kindertageseinrichtungen, mehrere Grundschulen, eine Oberschule und das Pestalozzi-Gymnasium begleiten Kinder vom frühen Betreuungsalter bis zum Schulabschluss. Damit bietet die Stadt eine gute Grundlage, um Familienleben und Beruf langfristig miteinander zu vereinbaren.

Ein weiterer Vorteil ist die Anbindung an die umliegenden Städte. Das benachbarte Dresden eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Beruf, Einkauf und Kultur, während Pirna mit seiner historischen Altstadt und der Lage am Eingang zur Sächsischen Schweiz das Angebot ergänzt. Ab Bahnhof Heidenau erreichen Sie mit der S-Bahn den Dresdner Hauptbahnhof in rund 15 Minuten und den Bahnhof Pirna in etwa 8 Minuten. Das erleichtert den Arbeitsweg und macht auch gemeinsame Unternehmungen ohne Auto möglich. Über die A17 besteht zudem Anschluss in Richtung Dresden und Prag.

Auch die Freizeit lässt sich abwechslungsreich gestalten: Sommernachmittage im Albert-Schwarz-Bad, Spaziergänge durch den Barockgarten Großsedlitz oder Wochenendausflüge in die Sächsische Schweiz bieten zahlreiche Gelegenheiten für gemeinsame Familienzeit.



Genaue Adresse auf Anfrage · Gommern · Heidenau

© 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 3,57 % 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 lh@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.