



Einfamilienhaus

Vom Frühstück am Teich bis zum Saunagang am Abend – Zuhause am Tharandter...

Hintergersdorf · Tharandt

430.000 €

Eckdaten

KAUFPREIS
430.000 €

WOHNFLÄCHE
168 m²

GRUNDSTÜCK
939 m²

ZIMMER
6

BADEZIMMER
2

BAUJAHR
2003

ETAGEN
3

ZUSTAND
Gepflegt

VERFÜGBARKEIT
Bezugsfrei

OBJEKTART
Einfamilienhaus

OBJEKT-NR.
BI-297

AUSSTATTUNGSMERKMALE

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

Objektbeschreibung

Morgens mit dem Kaffee direkt aus der Küche auf die Terrasse treten, dem leisen Plätschern des Bachlaufs lauschen und den Blick über den eigenen Teich schweifen lassen: Im wunderschön angelegten und idyllischen Garten dieses ca. 939 Quadratmeter großen Grundstücks genießen Sie pure Erholung direkt vor der eigenen Haustür.

Das im Jahr 2003 erbaute, vollunterkellerte Zuhause bietet auf rund 168 Quadratmetern Wohnfläche und sechs Zimmern den perfekten Rückzugsort für die ganze Familie.

Das Herzstück des Hauses ist das große Wohnzimmer, in dem das knisternde Kaminfeuer an kühlen Abenden für Behaglichkeit sorgt und der lichtdurchflutete, angrenzende Erker den idealen Platz für den Essbereich bereithält.

Direkt daran schließt sich der Wintergarten an, der dank seiner Fußbodenheizung selbst im tiefsten Winter zum gemütlichen Logenplatz mit direktem Blick auf den Teich wird.

Die großzügige Küche verfügt bereits über eine passgenaue Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt.

Ein besonderes Highlight erwartet Sie im komplett beheizbaren Kellergeschoss, das als vielseitiges Raumwunder überrascht: Hier befindet sich der private Wellnessraum mit eigener Sauna und Dusche. Nach dem Saunagang gelangen Sie über den separaten, überdachten Kellerausgang direkt ins Freie, um sich im geschützten Garten abzukühlen oder auf einer versteckten Sitzecke zu entspannen.

Auf derselben Ebene stehen Ihnen neben dem praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss ein vollwertiges, gemütliches Gästezimmer sowie ein weiterer großzügiger Raum zur Verfügung, der sich ideal als Hobbybereich oder Werkstatt für Handwerker anbietet.

Zurück in den oberen Wohnetagen machen das große Vollbad mit Wanne, Dusche, Handtuchheizkörper und elektrischer Fußbodentemperierung sowie ein separates Gäste-WC den täglichen Komfort perfekt.

Im Obergeschoss erweitert zudem ein gemütlicher Balkon den Wohnraum ins Freie, von dem aus man den Blick über den Garten schweifen lassen kann.

Für absolute Privatsphäre sorgen die an allen Fenstern installierten Fenster-Verdunklungen, die sich teilweise bequem elektrisch steuern lassen.

Energetisch glänzt das Haus mit der Effizienzklasse B, angetrieben von einer Erdgasheizung mit Brennwerttechnik aus dem Baujahr 2003. Ökologische Nachhaltigkeit wird durch eine unterirdische Betonzisterne zur Regenwassernutzung großgeschrieben, während eine TV-Sat-Anlage alle Etagen nahtlos mit bestem Empfang versorgt.

Selbst das Heimkommen bei „Schmuddelwetter“ ist absolut komfortabel gelöst, denn von der Garage und dem angeschlossenen Carport führt ein komplett überdachter Hauszugang trockenen Fußes direkt an die Haustür.

Ausstattung

- ✓ Baujahr 2003
- ✓ ca. 939 m² Grundstück
- ✓ 6 Zimmer
- ✓ 168 m² Wohnfläche
- ✓ Terrasse von ca. 30 m² mit Zugang aus der Küche
- ✓ Balkon von ca. 8 m²
- ✓ Glas Gewächshaus & Geräte Schuppen
- ✓ ca. 10 m² Glas überdachte separate Terrasse an der Garage
- ✓ liebevolle Gartengestaltung mit Teich, Bachlauf und Sitzecke
- ✓ Wintergarten mit Fußbodenheizung und Blick auf den Teich
- ✓ Wellnessraum mit Sauna und Dusche
- ✓ Vollbad mit Wanne, Dusche, Handtuchheizkörper und elektrischer Fußbodentemperierung
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Wohnzimmer von ca. 36 m² samt angrenzendem Essbereich im Erker
- ✓ Kamin im Wohnzimmer
- ✓ Fenster-Verdunklung an allen Fenstern, teilweise elektrisch
- ✓ Einbauküche

- ✓ Fliesen- und Teppichböden
- ✓ vollunterkellert
- ✓ alle Kellerräume sind beheizbar
- ✓ separater, überdachter Kellerausgang zum Garten
- ✓ Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- ✓ TV-Sat-Anlage mit Versorgung für alle Etagen
- ✓ Garage mit Carport und überdachtem Hauszugang
- ✓ Regenwassernutzung mit Betonzisterne
- ✓ Erdgasheizung mit Brennwerttechnik von 2003
- ✓ Energieeffizienzklasse B

Ausstattung im Detail

BODENBELAG

Teppichboden, Fliesen, Laminat

ABSTELLRAUM

vorhanden

STELLPLÄTZE

3

BALKON/TERRASSE

ca. 38 m²

BAD

Dusche, Wanne, Fenster

STELLPLATZTYP

Garage, Carport, Außenstellplatz

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG

Normal

Bilder



Blick vom Garten



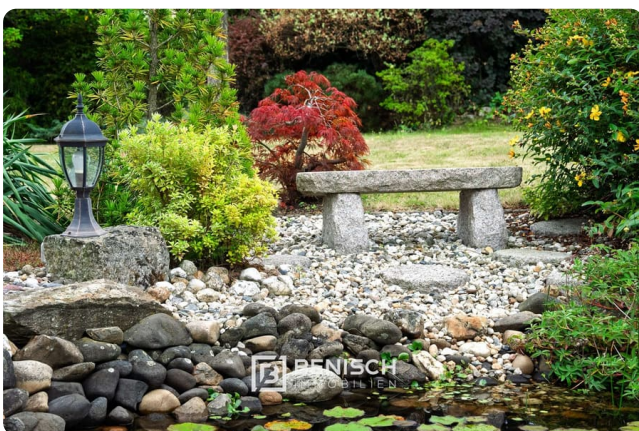
Blick von vorn



Haustür



Wintergarten mit Blick in den Garten



Sitzgelegenheit am Teich



Detailaufnahme Steg am Teich



Kamin im Wohnzimmer



Essecke im Erker



Blick auf Teich und Wintergarten von der Terrasse



Blick auf die Terrasse, Teich und Wintergarten



Vollbad mit Dusche und Wanne



Balkon mit Blick in den Garten



Sauna



Carport und Garage



Blick von oben



Nähe zum Tharandter Wald

Energie & Provision

ENERGIEAUSWEISTYP
Verbrauchsausweis

HEIZUNGSART
Gas-Heizung

BAUJAHR ANLAGENTECHNIK
2003

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE
B

ENERGIETRÄGER
Gas

ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS
06.08.2036

Käuferprovision

3,57% inkl. MwSt.

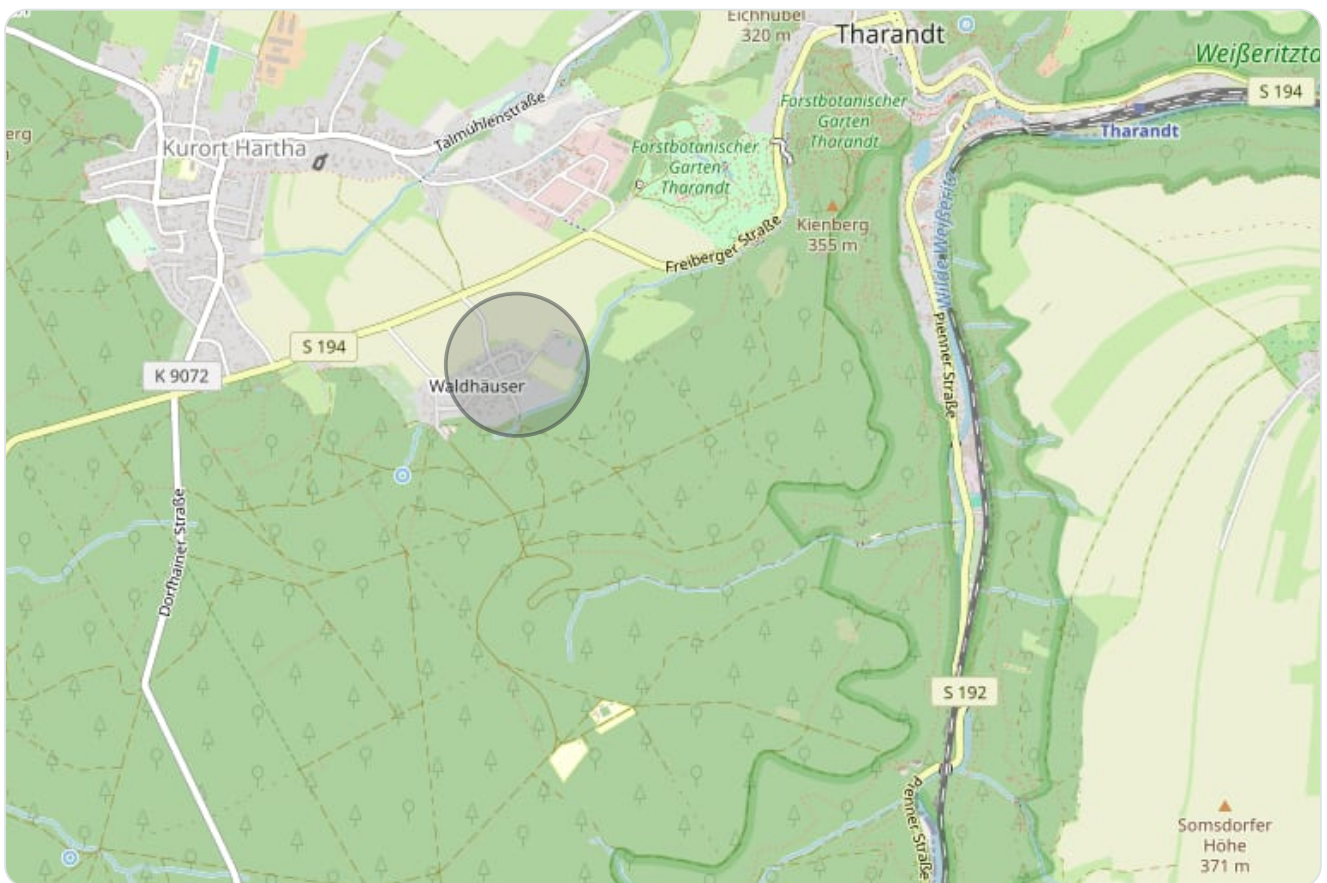
Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Lage: Hintergersdorf in Tharandt

Das Haus befindet sich in einem ruhig gelegenen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Tharandter Wald, das sich durch ein durchgehend verkehrsberuhigtes Straßensystem mit Spielstraßen auszeichnet und somit ein besonders sicheres und familienfreundliches Umfeld bietet.

Die Mobilität ist durch die fußläufig erreichbare Bushaltestelle „Waldhäuser“ bestens gewährleistet, die eine direkte Anbindung an das Stadtgebiet von Tharandt sowie an den weiteren öffentlichen Nahverkehr sichert. Von Tharandt aus besteht über den S-Bahn- und DB-Anschluss eine schnelle und komfortable Verbindung in die Region, während Autofahrer von der verkehrsgünstigen Autobahnnähe zu den Achsen der A4 und A17 profitieren.

Auch die Infrastruktur des täglichen Bedarfs überzeugt: Im benachbarten Kurort Hartha sichert eine allgemeinmedizinische Praxis die gesundheitliche Versorgung, während das Stadtgebiet von Tharandt mit einem Kindergarten, einer Grundschule, einem Gymnasium sowie einem Standort der Technischen Universität (TU) lückenlose Bildungsangebote von den Kleinsten bis zum Studium bereithält.



Genaue Adresse auf Anfrage · Hintergersdorf · Tharandt

© 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



Vincent Benisch

Immobilienmakler (IHK)

Telefon +49 176 41639259

Büro +49 351 81060260

E-Mail vb@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.