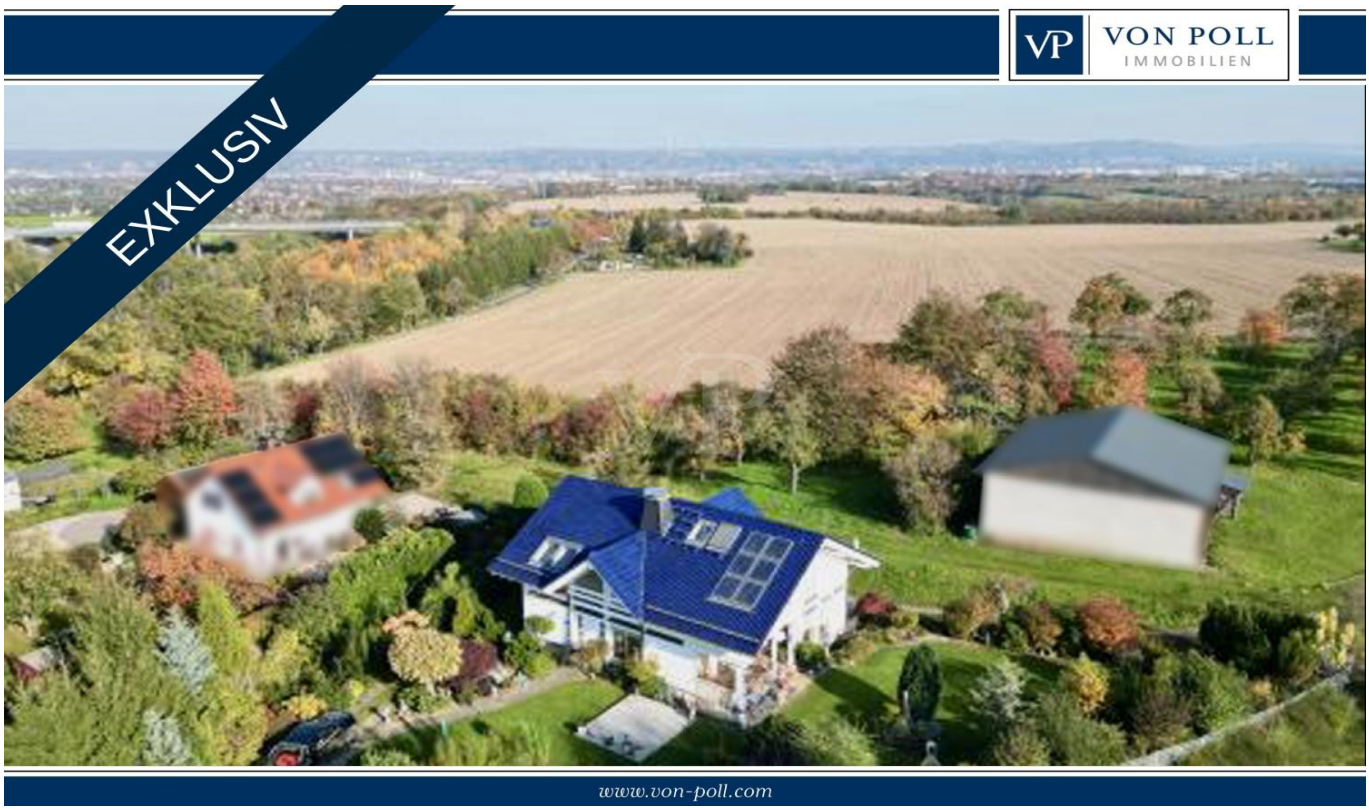
Bannewitz

Exklusive Villa in Bannewitz mit großzügigem Grundstück und hochwertiger Ausstattung

Objektnummer: RT978



KAUFPREIS: 1.149.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 270 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.660 m²

Objektnummer: RT978 - 01728 Bannewitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: RT978 - 01728 Bannewitz

Auf einen Blick

Objektnummer	RT978
Wohnfläche	ca. 270 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.149.000 EUR
Haus	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 2,89 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: RT978 - 01728 Bannewitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: RT978 - 01728 Bannewitz

Die Immobilie

Objektnummer: RT978 - 01728 Bannewitz

Die Immobilie

Objektnummer: RT978 - 01728 Bannewitz

Die Immobilie

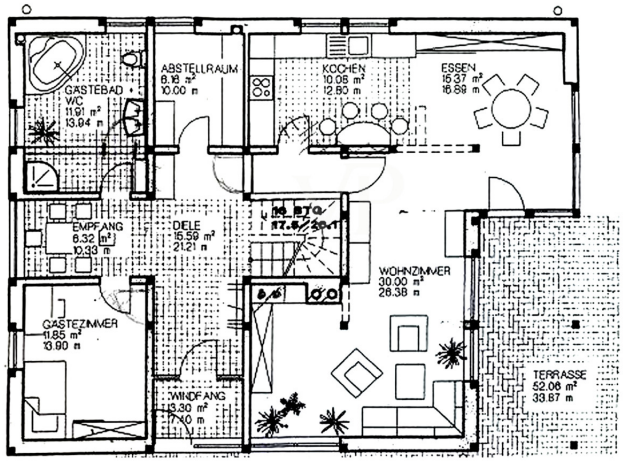
Objektnummer: RT978 - 01728 Bannewitz

Die Immobilie

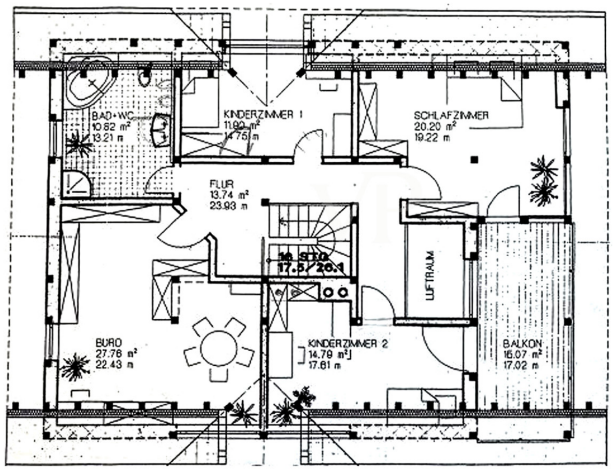
Objektnummer: RT978 - 01728 Bannewitz

Grundrisse

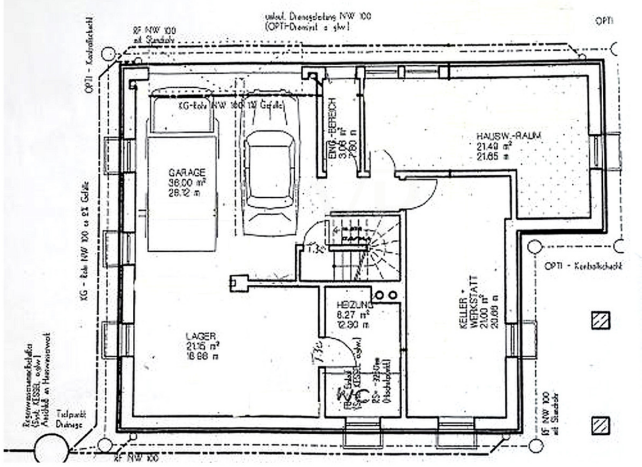
Grundriss EG



Grundriss OG - Dachgeschoß



Grundriss Keller - mit Doppelgarage



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: RT978 - 01728 Bannewitz

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle Villa bietet großzügige Wohnflächen, moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Sie befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück in einer gefragten Wohngegend und überzeugt mit einer eleganten Architektur sowie hochwertigen Materialien. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 270 m². Die großzügige Eingangshalle bildet den Mittelpunkt des Erdgeschosses und sorgt für einen repräsentativen Empfangsbereich. Angrenzend befindet sich das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das durch bodentiefe Fenster einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet. Der angrenzende Essbereich ist offen gestaltet und verbindet sich harmonisch mit der modernen Küche. Diese ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie eine angrenzende Speisekammer. Zudem befindet sich auf dieser Etage ein Arbeitszimmer, das sich auch als Gästezimmer nutzen lässt, sowie ein Bad mit Dusche.. Im Obergeschoss stehen zwei geräumige Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer zur Verfügung, welche man auch als Arbeitszimmer nutzen kann. Das Obergeschoss verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Eckbadewanne. Der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche mit mehreren Räumen zur individuellen Verwendung, darunter ein Hauswirtschaftsraum und ein Technikraum. In ihm befindet sich noch eine hochwertige Sauna der Firma Klafs, welche zum Relaxen und Entspannen einlädt. Das Grundstück umfasst ca. 1.660 m² und bietet einen gepflegten Garten mit großzügiger Terrasse. Der Außenbereich wurde mit viel Liebe zum Detail angelegt und bietet verschiedene Bereiche zur individuellen Nutzung. Eine Doppelgarage sowie mehrere Außenstellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Ausstattung der Villa lässt keine Wünsche offen: Fußbodenheizung, hochwertige Fliesenböden sowie eine moderne Haustechnik sorgen für höchsten Wohnkomfort. Diese Villa kombiniert großzügige Wohnflächen, durchdachte Architektur und eine hochwertige Ausstattung in einer attraktiven Lage. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: RT978 - 01728 Bannewitz

Ausstattung und Details

- Wohnfläche: ca. 270 m² verteilt auf 7 Zimmer
- Garten: Traumhaft schöner, aufwendig bepflanzter und gepflegter Garten
- Terrassen und Balkon: Zwei großzügige Terrassen sowie ein Balkon laden zum Verweilen im Freien ein
- PV-Anlage inkl. Wallbox zum Laden für E-Autos
- Garage: Große Doppelgarage im Haus mit Wallbox für Elektrofahrzeuge
- Keller: Komplett unterkellert mit Sauna, großem Hobbyraum und zusätzlicher Garage
- Kamin: Gemütlicher Kamin im Wohnzimmer für entspannte Abende
- Heizung: Vollständige Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Klimaanlage: Teilweise im Obergeschoss installiert
- Bäder: Zwei moderne Bäder im Haus
- Gartenbewässerung: Zisterne und automatische Gartenbewässerung
- Rasenmäher-Roboter: Vom Marktführer Husqvarna für eine mühelose Rasenpflege
- Geräteschuppen: Praktischer Stauraum im Garten
- Aussicht: Freier Blick in drei Richtungen, nur ein Nachbar vorhanden
- Verkehr: Letztes Haus im Ort am Ende eines Wirtschaftswegs – daher kein Verkehr
- Umgebung: Vis-à-vis Obstplantage mit alten Obstbäumen

Objektnummer: RT978 - 01728 Bannewitz

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in einer attraktiven Randlage, nur 15 Minuten von der Altstadt Dresdens entfernt. Die perfekte Anbindung an die Autobahn ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Stadt und der umliegenden Regionen. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer idyllischen Landschaft, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Objektnummer: RT978 - 01728 Bannewitz

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: RT978 - 01728 Bannewitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresden
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com