

EXIT

IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

**+++ Rarität! Doppelhaushälfte mit
großem Garten in ruhiger Hanglage von
Freital +++**

Objekt-Nr.:

159

Zum Kauf

in Freital



Details

Gartennutzung

Kaufpreis

239.000 €

Wohnfläche

ca. 72,1 m²

Zimmer

3

Grundstücksfläche

ca. 760 m²

verfügbar ab

sofort

Provisionspflichtig

Ja

Modernisierungen

2019

Baujahr

1932

Kategorie

Standard

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Etagen

2

Schlafzimmer

2

Badezimmer

1

Bad mit

Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Teppich, Dielen

Gartennutzung

Ja

Käuferprovision

3,57%

Beschreibung

Zum Verkauf steht diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1932 in ruhiger Hanglage von Freital, die mit viel Liebe gepflegt wurde und ein außergewöhnliches Gartengrundstück von ca. 760 m² bietet. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 72,05 m², verteilt auf Erd- und Dachgeschoss, sowie über einen teilunterkellerten Bereich mit Werkstatt- und Lagermöglichkeiten.

Das Objekt eignet sich hervorragend für Eigennutzer, die ein hausnahes Wohnen mit Garten, Ruhe und guter Erreichbarkeit suchen – sei es als Erstwohnsitz oder als naturnahes Rückzugsdomizil nahe Dresden.

Über eine gepflasterte Einfahrt gelangt man zunächst zur massiv errichteten Garage, bevor eine schön angelegte Steintreppe durch den gepflegten Garten hinauf zum Haus führt. Der Eingangsbereich beginnt mit einem Windfang, von dem aus der zentrale Flur erreicht wird. Rechts vom Flur befindet sich zunächst das Tageslichtbad mit Badewanne, anschließend folgt der Heizungsraum mit moderner Gastherme. Links führt der Flur in die abgeschlossene Küche mit vorhandener, gepflegter Einbauküche. Von der Küche gelangt man sowohl in das gemütliche Wohnzimmer als auch über eine Treppe in den Kellerbereich, der aufgrund der Hanglage auch ebenerdig von außen begehbar ist. Zwischen Wohnzimmer und Esszimmer befindet sich eine erhaltene, historische Holz-Glas-Schiebetür, die beide Räume stilvoll voneinander trennt. Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein praktischer Abstellraum/Schuppen mit separatem Zugang von außen.

Im Dachgeschoss befindet sich zunächst ein Zimmer, das aktuell als Durchgangszimmer genutzt wird. Dieses kann bei Bedarf problemlos durch eine Trockenbauwand abgetrennt und somit als eigenständiger Raum nutzbar gemacht werden – beispielsweise als Kinder- oder Arbeitszimmer. Daran anschließend liegt das ruhig gelegene Schlafzimmer mit Blick ins Grüne. Die große Gaube auf der Südseite sorgt in beiden Räumen für ein angenehmes Raumgefühl und viel Tageslicht.

In den 1990er-Jahren wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter der Austausch der Fenster sowie die Erneuerung der Elektro- und Wasserleitungen im Gebäude. Zusätzlich wurden an der Südseite elektrische Rollläden installiert. Das Dach wurde bereits im Jahr 1987 neu eingedeckt und befindet sich in einem soliden Zustand. Die Anbindung des Hauses an die Versorgungsleitungen wurde 2003 vollständig modernisiert – Strom, Wasser und Abwasser wurden neu von der Straße bis ins Haus verlegt. Die Heizanlage wurde zuletzt 2019 durch eine moderne Gastherme ersetzt.

Das großzügige Grundstück in Hanglage ist ein echtes Highlight. Der gepflegte Garten bietet neben Blumenbeeten, blühenden Rhododendren, verschiedenen Zier- und Obstgehölzen auch einen Holzpavillon, der zum Verweilen einlädt. Ein separates Schuppenhaus im hinteren Gartenbereich bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder saisonale Nutzung. Eine Kompostanlage ist ebenfalls vorhanden. Die Kombination aus Steintreppen, Rasenflächen, alten Sträuchern und liebevoll gestalteten Gartenbereichen schafft eine besondere Atmosphäre mit viel Privatsphäre.

Zur Immobilie gehört zudem eine massive Garage aus dem Jahr 1972, die ausreichend Platz für ein Kraftfahrzeug bietet und damit bequemes sowie wettergeschütztes Parken direkt am Haus ermöglicht.

Diese Doppelhaushälfte vereint traditionellen Charme mit gepflegter Bausubstanz und bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungen. Die ruhige Lage, das großzügige Grundstück und der liebevoll angelegte Garten machen dieses Haus zu einer besonderen Gelegenheit für Naturliebhaber und alle, die Wert auf ein eigenes Zuhause mit viel Grün legen.

Das Objekt ist sofort verfügbar und freut sich auf neue Eigentümer mit Ideen, Herz und Tatendrang.

Ausstattung

Doppelhaushälfte in Hanglage von Freital mit ca. 72,05 m² Wohnfläche

- Grundstücksgröße ca. 760 m²
- Baujahr 1932
- Dach neu eingedeckt 1987
- Fenster und Leitungen erneuert in den 1990er-Jahren
- Südseite mit elektrischen Rollläden
- Gastherme erneuert 2019
- Medienanschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser) neu verlegt 2003
- Teilunterkellerung mit separatem Außenzugang
- Garage massiv, Baujahr 1972
- Wohn-/Esszimmer mit historischer Holz-Glas-Schiebetür
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Einbauküche in gutem Zustand vorhanden
- Originaler Dielenboden im gesamten Haus (derzeit mit Auslegware)
- Dachgeschoss mit großer Gaube auf Südseite
- Durchgangszimmer im DG flexibel abtrennbar
- Holzpavillon im Garten
- Schuppenhaus im Garten
- Steintreppe, Beete, Rhododendren, Obst- und Ziergehölze
- Kompostplatz
- Abstellraum/Schuppen mit Zugang von außen
- sofort bezugsfrei

Sonstiges

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Darstellungen und Preise basieren ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder eines Dritten. Eine Haftung unsererseits ist daher ausgeschlossen.

Lage & Umgebung

01705 Freital

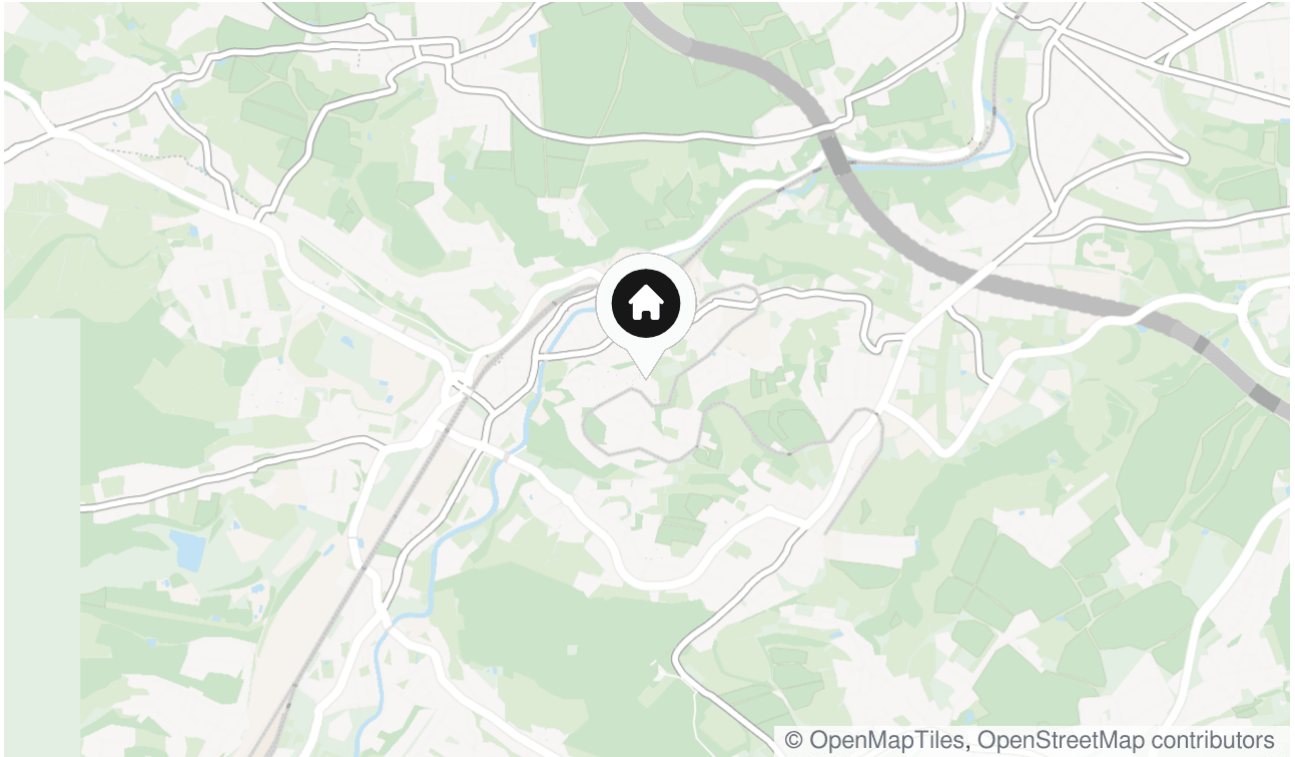
Diese Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage im südlichen Stadtgebiet von Freital, unweit der Stadtgrenze zu Dresden. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Einfamilienhaus- und Reihenhausstruktur, kleinen Gärten und viel Grün – ein Wohnumfeld, das besonders bei Familien, Paaren und ruhesuchenden Eigennutzern sehr beliebt ist.

Die Lage bietet eine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Trotz der ruhigen, fast dörflichen Atmosphäre erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie ärztliche Einrichtungen. Auch kleinere Dienstleister und lokale Versorgungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Verkehrstechnisch ist der Standort hervorragend angebunden: Die Bundesstraße B170 führt direkt ins Dresdner Stadtzentrum und zur Autobahn A17, wodurch auch Ziele in der Sächsischen Schweiz, Pirna oder Richtung Chemnitz bequem erreichbar sind. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben – mit Bushaltestellen in fußläufiger Nähe sowie der S-Bahn-Station Freital-Hainsberg nur wenige Fahrminuten entfernt.

Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten in der näheren Umgebung: Ob ein Ausflug in den Rabenauer Grund, Spaziergänge durch die angrenzenden Felder und Wälder oder Fahrradtouren in Richtung Tharandter Wald – Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten.

Diese Lage vereint entspanntes Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Landeshauptstadt Dresden, einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen ins Umland – ein Standort mit hoher Lebensqualität und solider Zukunftsperspektive.



Energieausweis

Baujahr

1932

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

25.03.2035

Endenergiebedarf

303,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Wesentlicher Energieträger

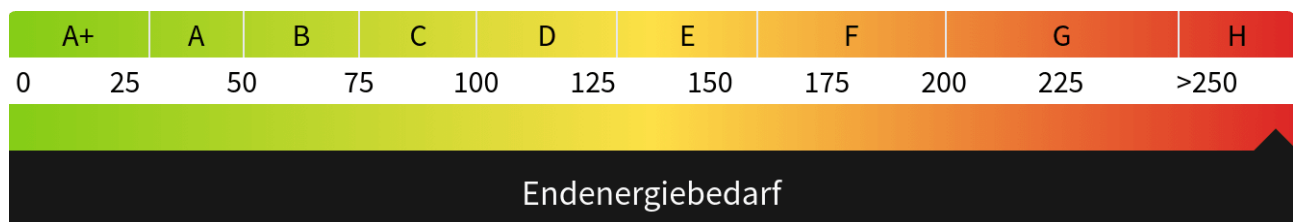
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Luftaufnahme



Außenaufnahme



Luftaufnahme



Außenaufnahme



Zugang Haus



Windfang



Diele



Badezimmer



Badezimmer



Heizungsraum



Heiztherme



Heizungsraum



Diele



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zugang Esszimmer



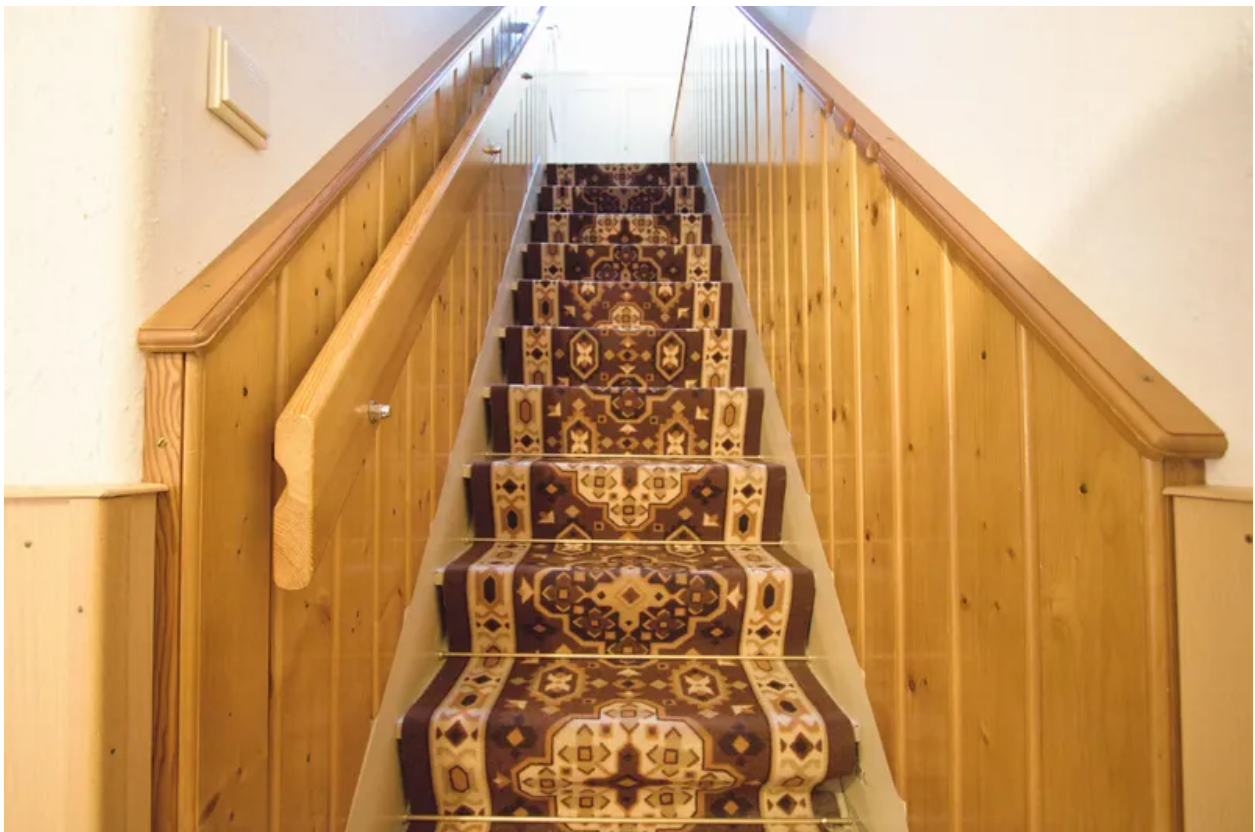
Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



Zugang Dachgeschoss



Dachgeschoss



Kinder-/ Arbeitszimmer



Kinder-/ Arbeitszimmer



Schlafzimmer



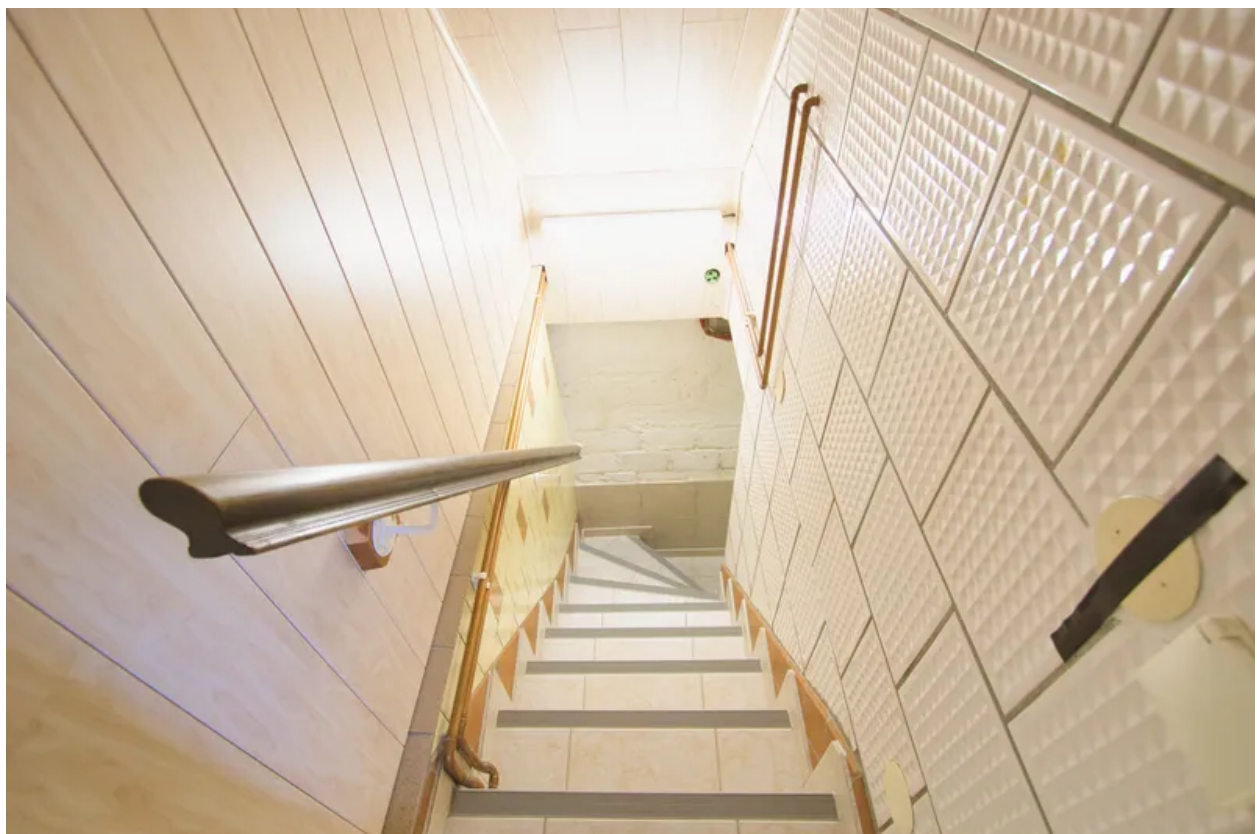
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zugang Keller



Zugang Keller



Keller



Keller



Keller



Außenaufnahme



Lager



Zufahrt



Garage



Garage



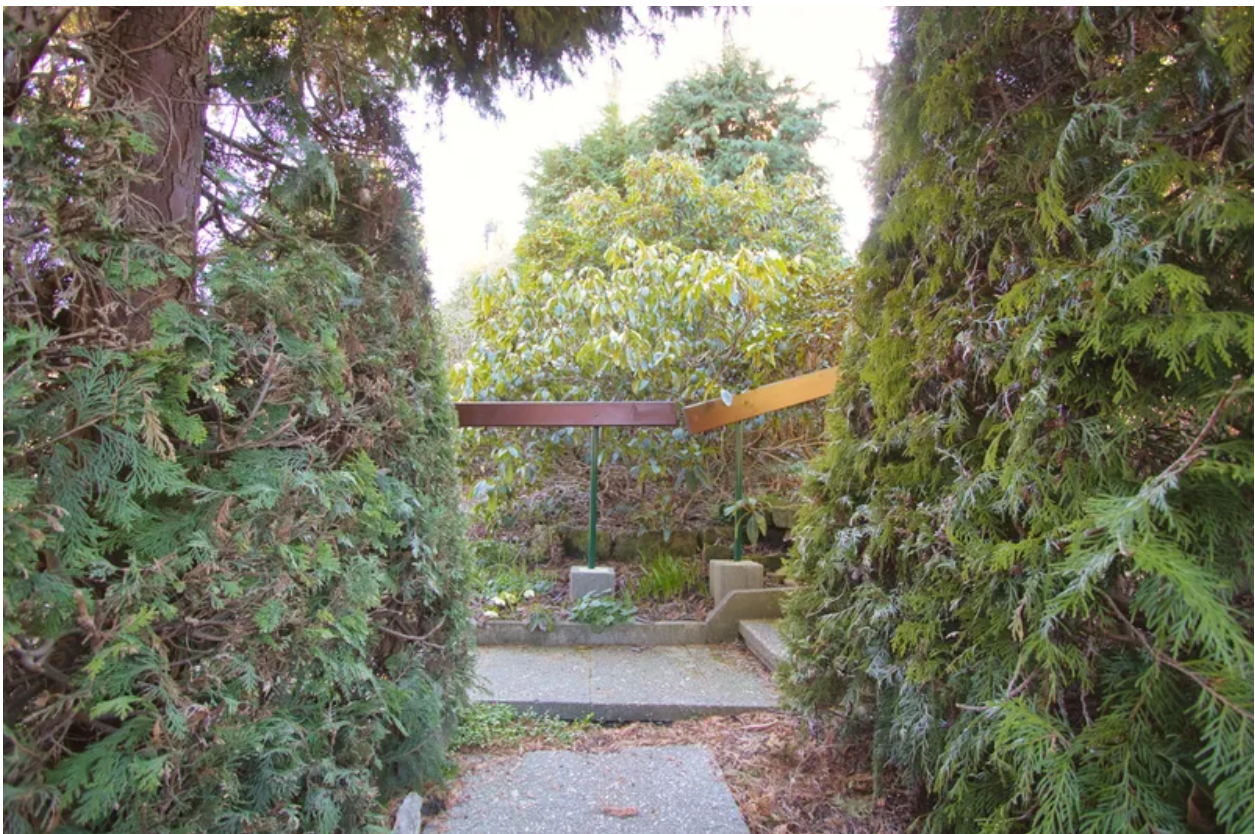
Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Kompost



Außenaufnahme



Schuppen



SChuppen



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Pavillon



Außenaufnahme



Luftaufnahme

Kontakt

EXIT Immobilien

Radeberger Straße 21

01328 Dresden

Telefon: +49 351 206 186 29

E-Mail: info@exit-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Dave Blümel

Impressum

www.exit-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.exit-immobilien.de

