

VILLA IN TOP HANGLAGE



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3655
Objektart:	Villa
Lage:	01326 Dresden
Baujahr:	1900
Grundstücksfläche:	2.098,00 m ²
Zimmer:	7
Wohnfläche:	255,00 m ²
Käuferprovision:	3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine Villa in imposanter Höhenlage von Dresden Loschwitz. Das Haus wurde ursprünglich ca. 1900 als Sommerresidenz für einen Dresdner Kaufmann errichtet. Im Jahre 2006 erfolgte eine umfangreiche und grundlegende Sanierung, in deren Ergebnis ein großzügiger Wohnbereich über 3 Ebenen mit ca. 255 m² Wohnfläche entstand. Das hangig gelegene Grundstück besteht aus zwei Flurstücken und ist 2.085 m² groß. Auf dem Areal befindet sich ein massives unsaniertes Nebengebäude. Das Haus beeindruckt mit hellen freundlichen Räumen und einem wunderbaren Blick nach Westen über die Stadt Dresden. Eine überdachte Loggia mit Laubengang entlang der Westfassade lädt zu abendlichen Sonnenuntergängen ein. Der Gartengeschoßebene steht ebenfalls eine großzügige Terrasse mit ca. 25 m² zur Verfügung. Das Haus kann sofort genutzt werden. Investitionsbedarf besteht bei der Neugestaltung der Aussenanlagen.

LAGEBESCHREIBUNG

Loschwitz ist einer der reizvollsten Stadtteile Dresdens. Neben dem eigentlichen Dorfkern gehören auch die Elbhänge bis zur Bautzner Landstraße, der Loschwitzgrund und Grundstücke entlang der Pillnitzer Landstraße dazu.

Wegen ihrer landschaftlichen Schönheit und des herrlichen Ausblicks weit ins Elbtal gehören die Loschwitzer Elbhänge seit jeher zu einer der bevorzugten Wohnlagen der Elbestadt. Die drei Elbschlösser Schloß Eckberg, Schloß Albrechtsberg und das Lingnerschloß dominieren bis heute das Panorama dieses Elbabschnitts und gehören neben der Blasewitzer Brücke "Blaues Wunder" zu den Wahrzeichen von Loschwitz. Für eine gute Verkehrsanbindung sorgen nicht nur Bus- und Straßenbahnlinien, sondern auch zwei Bergbahnen, die vom Körnerplatz aus starten: Die Schwebebahn gilt als älteste der Welt und bringt den Fahrgast in 4,5 Minuten zur schönen Aussicht in Oberloschwitz, mit der Standseilbahn gelangt man zum Luisenhof und zum höher gelegenen Stadtteil Weißer Hirsch. Die Grundstraße verbindet den Ort mit den nordöstlichen Stadtteilen Dresdens, u.a. durch die Buslinie 61. Zur Infrastruktur des Stadtteils gehören Grund- und Mittelschulen sowie kulturelle Einrichtungen.

Das im Angebot stehende Grundstück befindet sich am Rande von Loschwitz hin zur Gemarkung Wachwitz. Zum Fußpunkt des Grundstücks gelangt man mit dem PKW über den Kotschweg. Zu Fuß erreicht man die Villa über die interne Treppenanlage bzw. die seitlich verlaufenden Stufen des Kotschweges. Weiterhin existiert eine PKW Zufahrt auf Gebäudeniveau, welche seit Jahrzehnten genutzt wird, aber rechtlich ungesichert ist. Zudem ist das Grundstück über die Malerstraße und ca. 100 Fußweg über eine Treppenanlage zu erreichen.

200 m entfernt halten die Buslinien 84 und 309 an der Malerstraße mit Anschlüssen an den Ullersdorfer Platz in Bühlau. Von selbigen hat man Straßenbahnanschluß an die Innenstadt und die großen Bahnhöfe. Grundschule und Kita sind ca. 500 m entfernt, das Ärztehaus Dresden Blasewitz befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

AUSSTATTUNG

Das Haus verfügt über sieben Zimmer, drei Bäder, zwei Küchen, Balkon und Loggiaflächen und eine Aussenterrasse. Bei der umfangreichen Sanierung wurde der Aussen- und Innenputz erneuert, das Dach neu eingedeckt und eine Horizontalsperre im Gartengeschoß eingebracht. Die gesamte Haustechnik wurde ausgetauscht. Das Haus wird zentral beheizt, im Gartengeschoß über Fußbodenheizung, in den oberen Geschossen mit Heizkörpern. Die Installation von Solarpaneel ist vorbereitet. Zusätzlich sind die Wohnzimmer im Garten- und Erdgeschoß mit Kaminöfen ausgestattet. Die historischen Türen und die Treppenanlage der Haushalle wurden aufwändig restauriert, ebenfalls das historische Parkett.

SONSTIGES

Baujahr: 1900

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

REPPE

IMMOBILIEN

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@repe-immobilien.de
Internet: www.repe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

Herr Dan Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



Ansicht



Ansicht Süd

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht West



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Ost mit Talblick

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Haushalle

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnsalon



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer Gartengeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppe



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Diele Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer links Obergeschoß



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Mitte Dachgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



Bad Obergeschoß



überdachte Terrasse

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Gartengeschoß



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Diele Untergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN

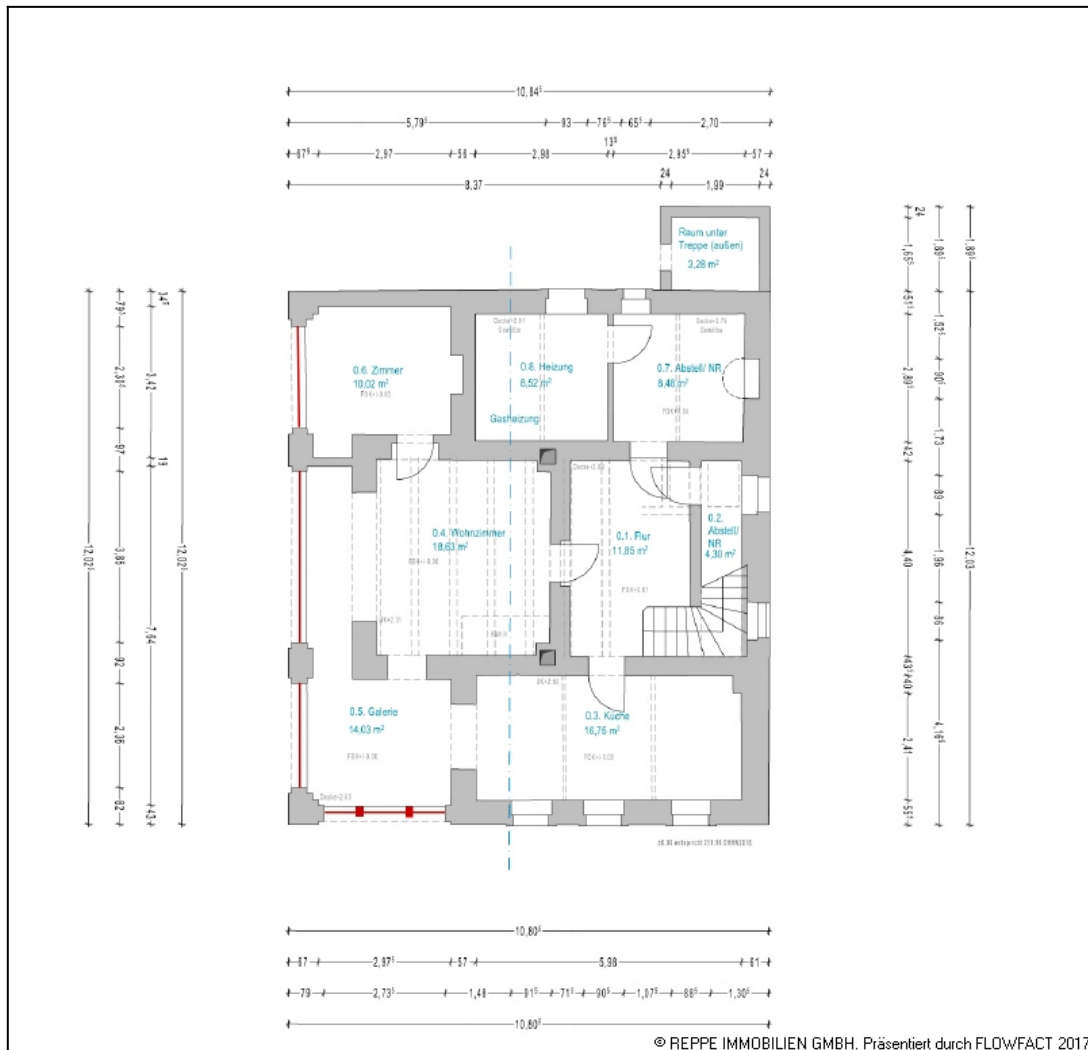


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Heizanlage

REPPE

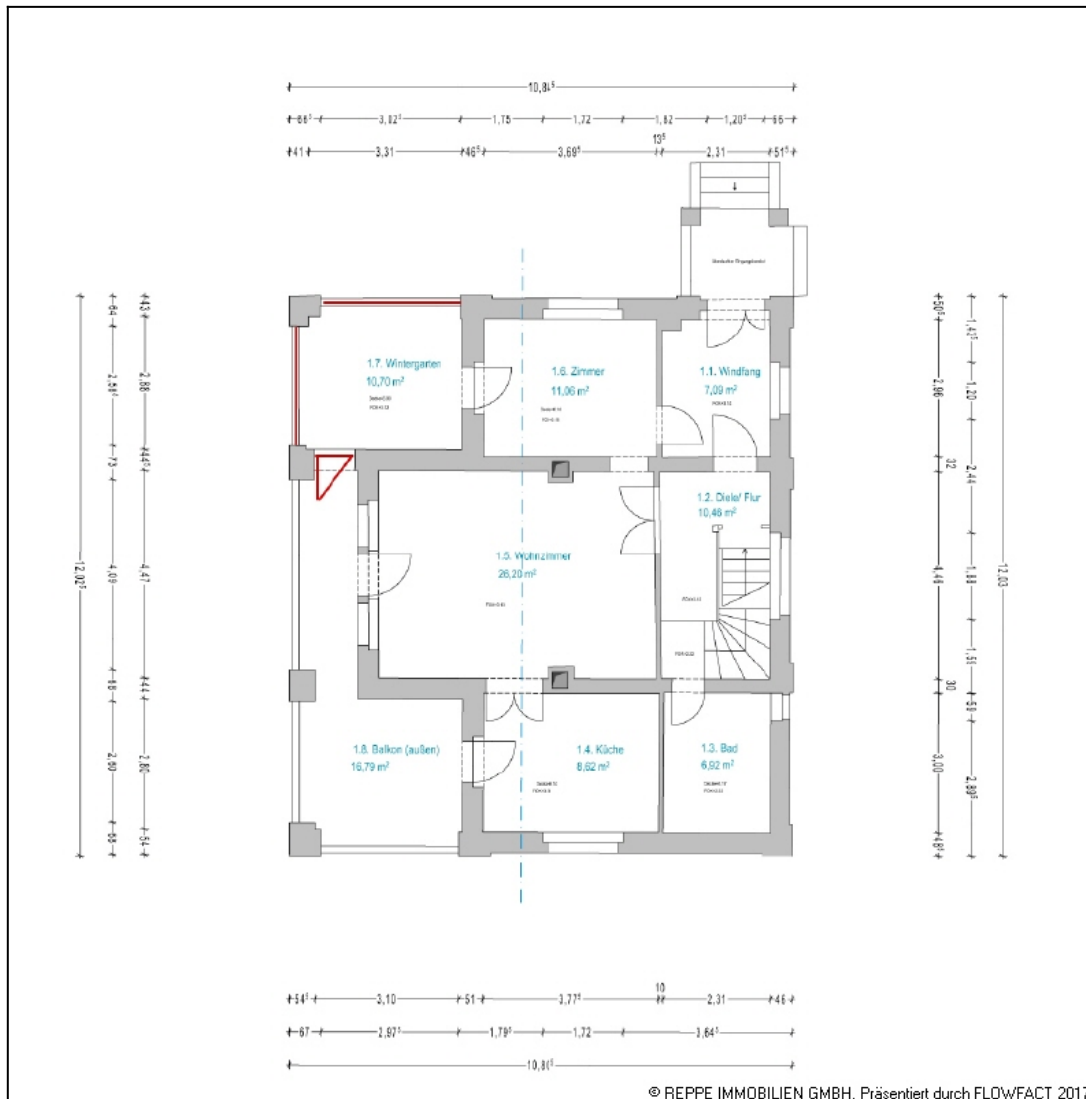
IMMOBILIEN



Gartengeschoß

REPPE

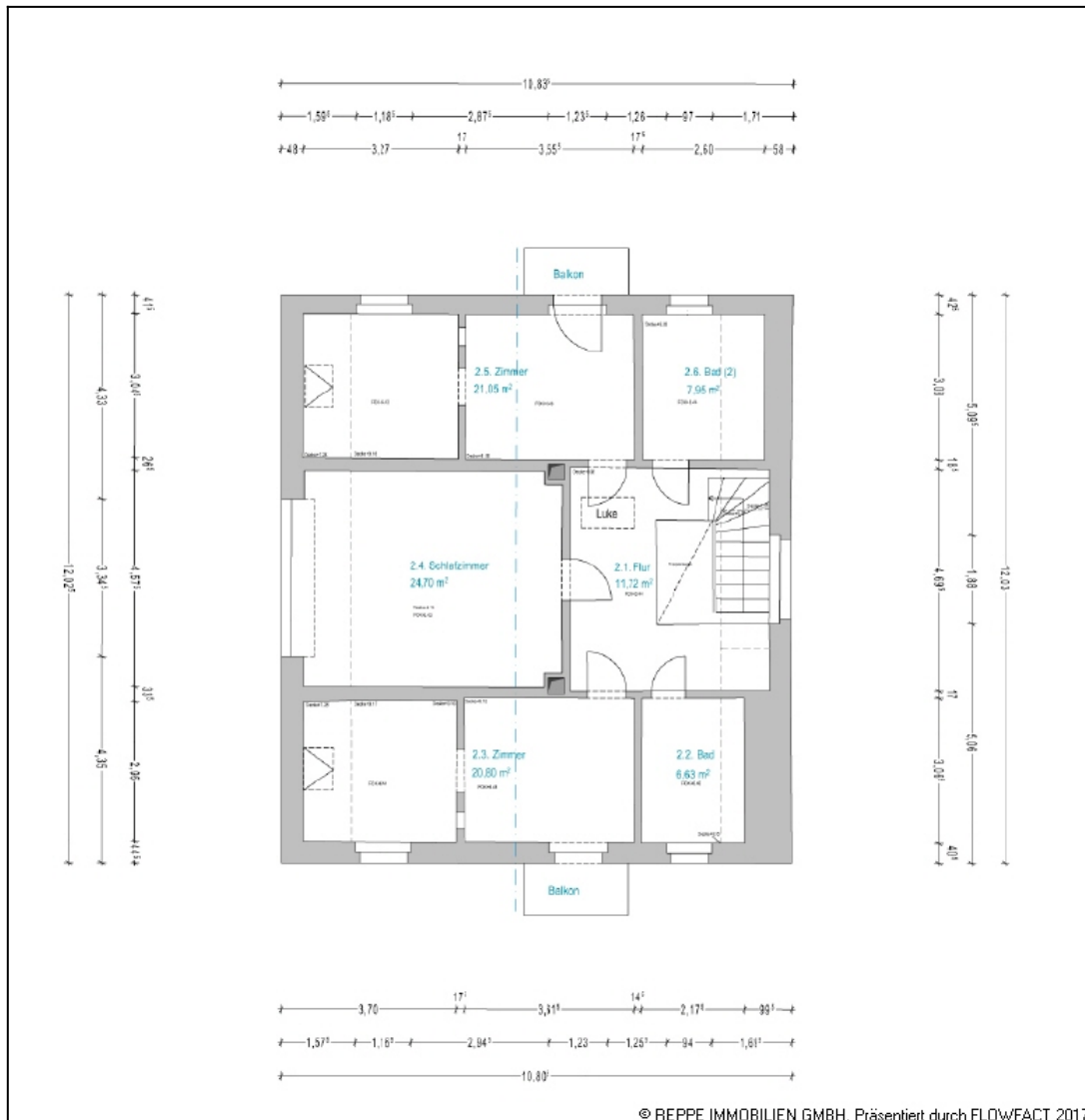
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN

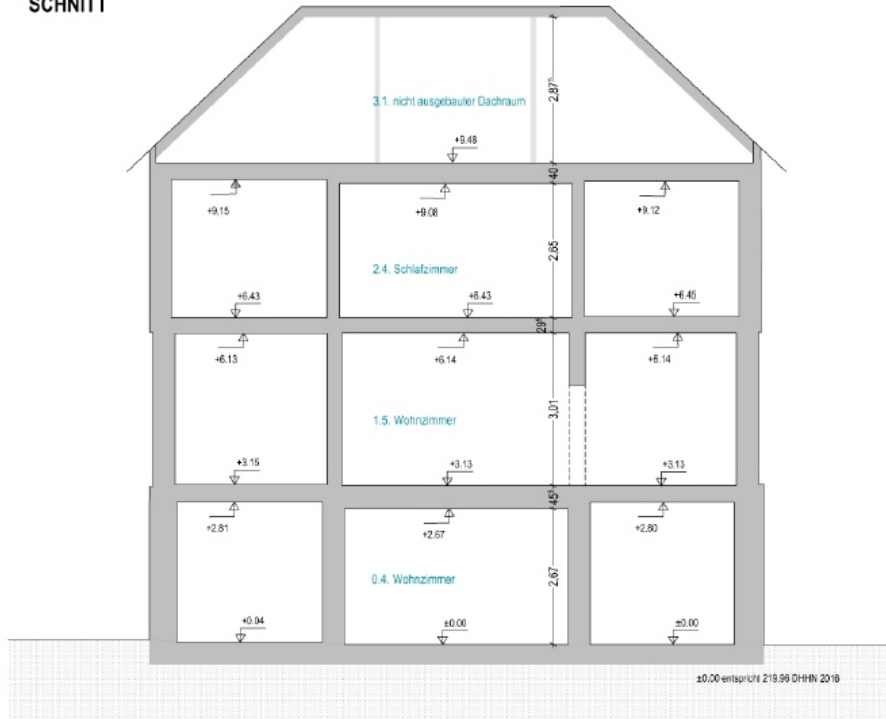


Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN

SCHNITT

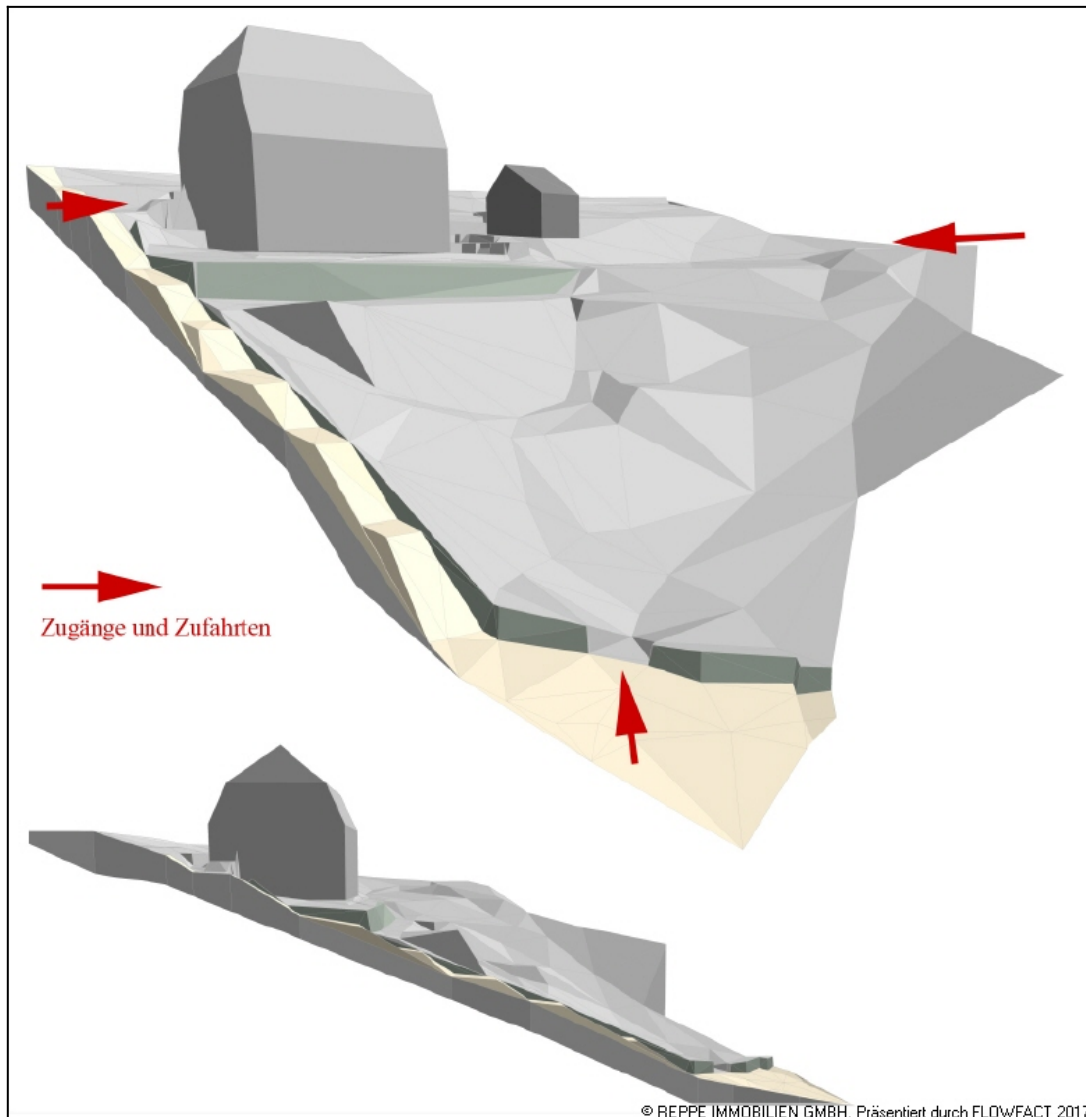


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schnitt

REPPE

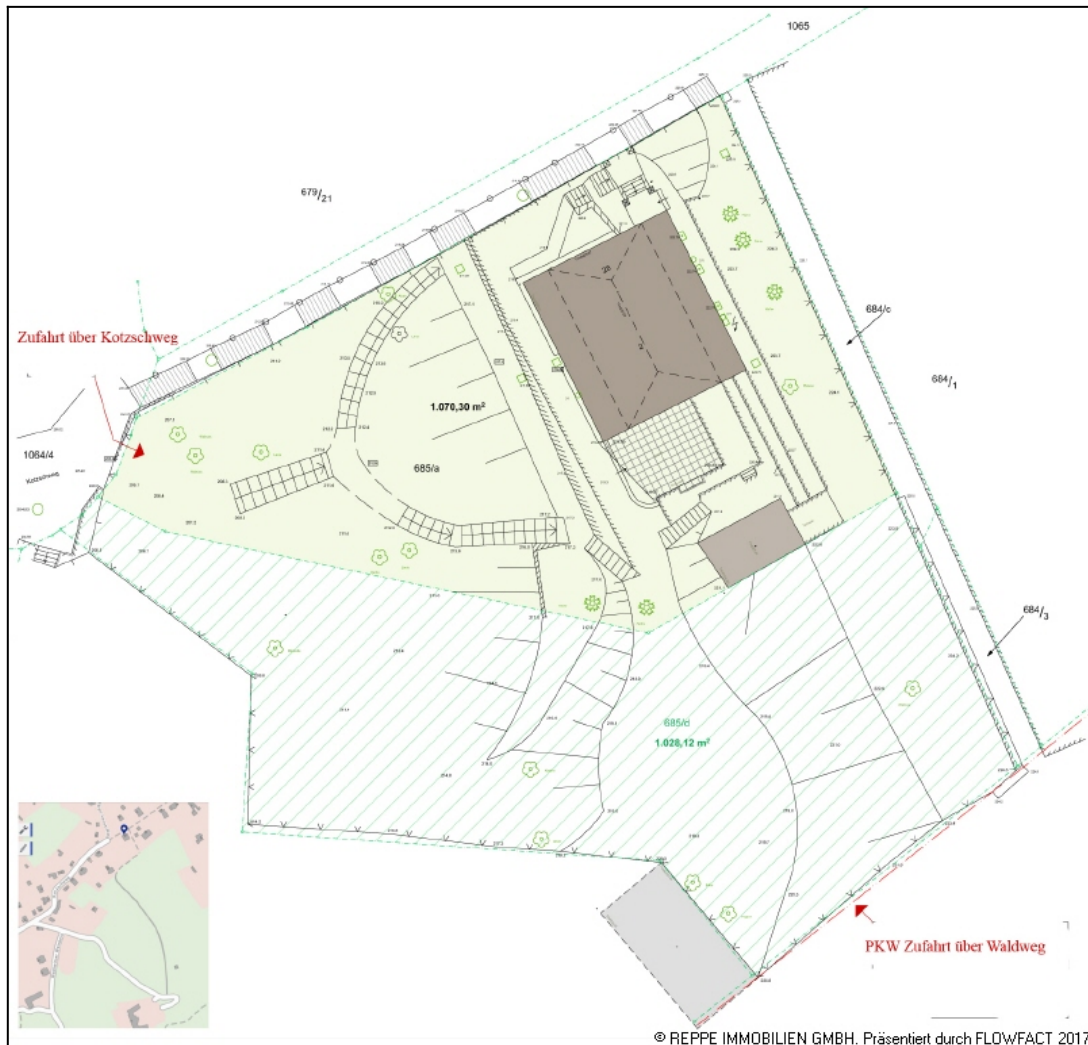
IMMOBILIEN



Geländemodell

REPPE

IMMOBILIEN



Lageplan