

HISTORISCHES WINZERHAUS



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3816
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	01326 Dresden
Baujahr:	1785
Grundstücksfläche:	1.330,00 m ²
Denkmalgeschützt:	Ja
Zimmer:	7
Wohnfläche:	220,00 m ²
Käuferprovision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	750.000,00 €

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein reizvolles Wohnhaus in Dresden Wachwitz. Das denkmalgeschützte Objekt wurde ca. 1785 als Winzerhaus errichtet und war damals Standort einer Weinpresse. Heute ist es ein wunderbar gemütliches Wohnhaus mit einer Einliegerwohnung. Im direkten Anschluß an das Gebäude entstand im Jahre 2018 ein schöner Holzbau, welcher bis dato für Veranstaltungen genutzt wurde. Das Wohnhaus verfügt über ca. 222 m² Wohnfläche inkl. der ca. 47 m² großen Ferienwohnung. Der Anbau ist ca. 55 m² groß. Der Eingang zur Hauptwohnung ist die rückwärtige ebenerdige Eingangstür, durch welche man die großzügige Diele betritt. Von hier erreicht man die gemütliche Wohnküche mit offenem Kamin, ein Bad und ein Wohnzimmer, ebenfalls mit historischem Kaminofen. Aus diesem Zimmer erreicht man auch den Anbau. Im ausgebauten Dachgeschoß befinden sich drei weitere Räume, ein Flur und ein Bad mit freistehender Badewanne. Die Ferienwohnung besitzt einen eigenen Eingang von der Straße, lässt sich aber auch intern erreichen. Damit kann diese Wohnung auch als eine Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Hauptwohnung gesehen werden. Der rückwärtige Garten mit Süd-Westlicher Ausrichtung erhebt sich terrassig hinter dem Haus. Mit dem rückwärtigen Innenhof ist man dem Verkehr der Pillnitzer Landstraße enthoben. Der kaminbeheizte Holzbau lässt sich unter Umständen zu einem vollwertigen Gebäude ertüchtigen und umbauen. Ein Garagen bzw. Werkstattgebäude steht links neben dem Haupthaus und wird momentan als Lagerfläche genutzt.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Haus ist ein schönes Unikat mit toller Anbindung an den Wachwitzer Elbhang und die nahen Elbwiesen. Bis zum Körnerplatz, dem Stadtteilzentrum von Dresden Loschwitz, sind es 2 km, bis ins 10 km entfernte Stadtzentrum sind es ca. 30 min mit dem Auto. Die Bundesautobahn A4 erreicht man über die Anschlußstelle Leppersdorf mit dem PKW in 30 min. Bis zur Anschlußstelle Hellerau sind es ca. 40 Minuten. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es im Bereich Körnerplatz und auch in Pillnitz. Schöne Gastronomien und besondere Ausflugsziele sind im nahen Umfeld zu finden, das Schloss Pillnitz ist hier insbesondere zu nennen. Eine Grund- und eine Oberschule sind im Bereich Körnerplatz ca. 2 km entfernt. Das 6 km entfernte Bühlauer Gymnasium ist mit dem Auto in ca. 15 min zu erreichen.

AUSSTATTUNG

Das historische Gebäude wurde in zwei Sanierungsetappen umfassend zum heutigen Wohnhaus umgestaltet. Dabei wurde die gesamte Haustechnik erneuert und das bis dato unausgebaute Dachgeschoß vollständig ausgebaut und neu gedeckt. Die Fenster zur Straße hin sind Kastenfenster, alle übrigen Iso Holzfenster. Im Innenbereich finden sich neben den rustikalen Dielenböden auch originale aufgearbeitete Holztüren. Das Haus wird zentral über Gas beheizt, zudem gibt es zwei Kamine im Haupthaus und einen offenen Kamin im Anbau. Weiterhin verfügt das Haus über drei Bäder, je eines pro Etage. Aus der Wohnküche heraus kann über ein bodentiefes Fenster direkt der rückwärtige Garten erreicht werden. Das Regenwasser wird in einer Zisterne aufgefangen.

SONSTIGES

Baujahr: 1785

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

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.

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

Weingangstraße 1 | 02625 Bautzen

T: +49 (0) 3591 53 26 26

F: +49 (0) 3591 53 25 46

M: info@reppe-immobilien.de

Internet: www.reppe-immobilien.de

Geschäftsführer: Frank Reppe

REPPE

IMMOBILIEN

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



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Straßenansicht

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Eingang Holzanbau



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Rückseite

REPPE

IMMOBILIEN



Diele



Wohnküche

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnküche



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Zimmer Dachgeschoss



Bad Dachgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Dachgeschoß



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Dachgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



Ferienwohnung



Küche Ferienwohnung

REPPE

IMMOBILIEN



Bad Ferienwohnung

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Heizung

REPPE

IMMOBILIEN



Nebengebäude

REPPE

IMMOBILIEN



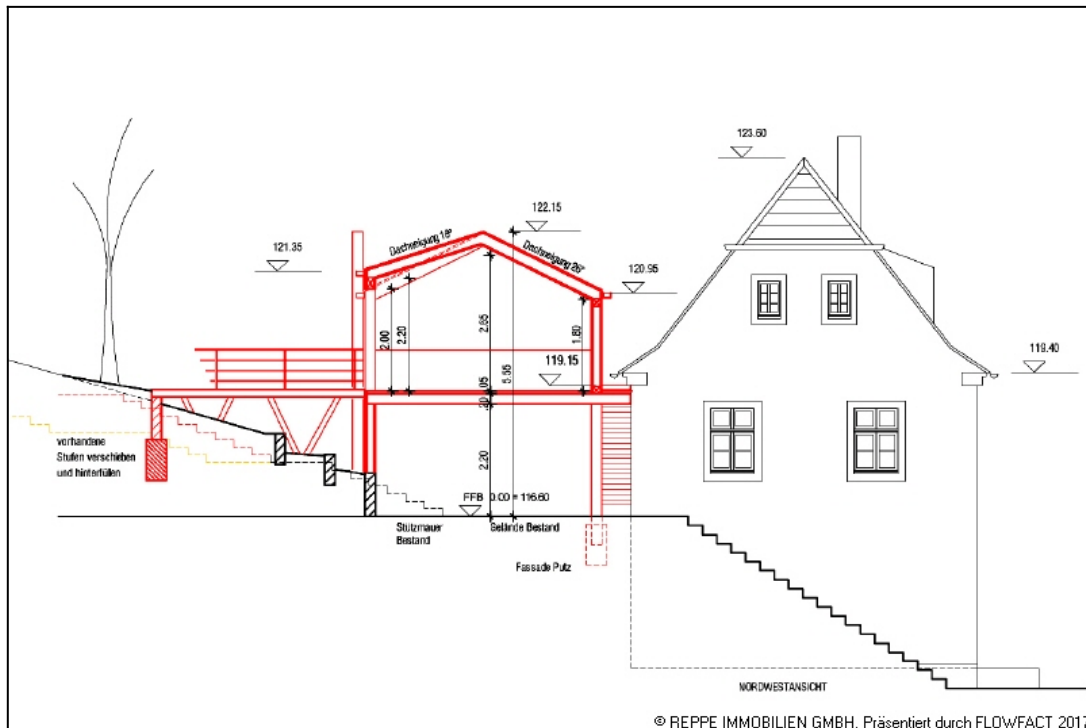
Ansichten



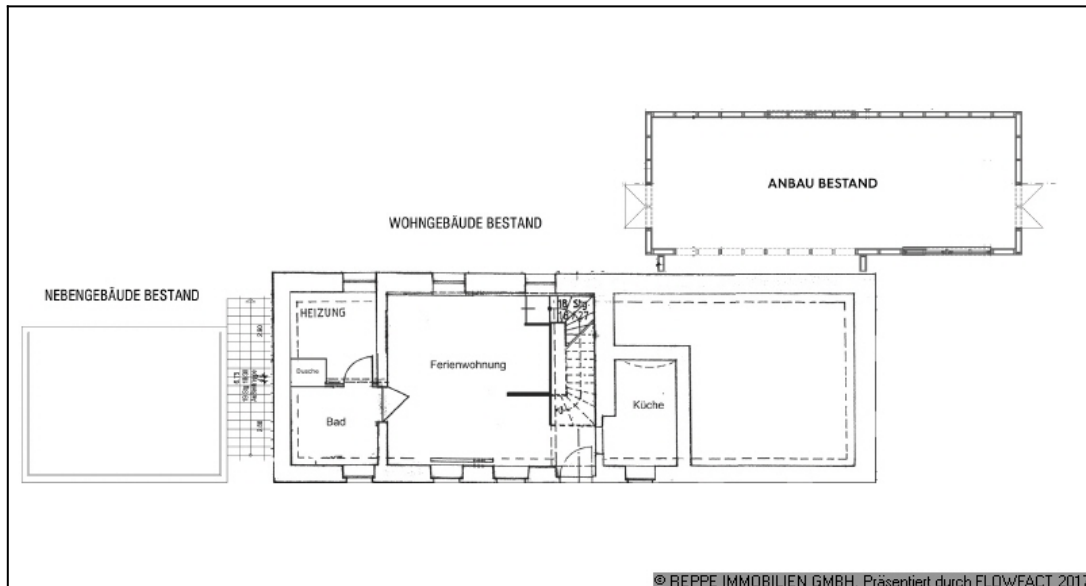
Giebelansicht

REPPE

IMMOBILIEN



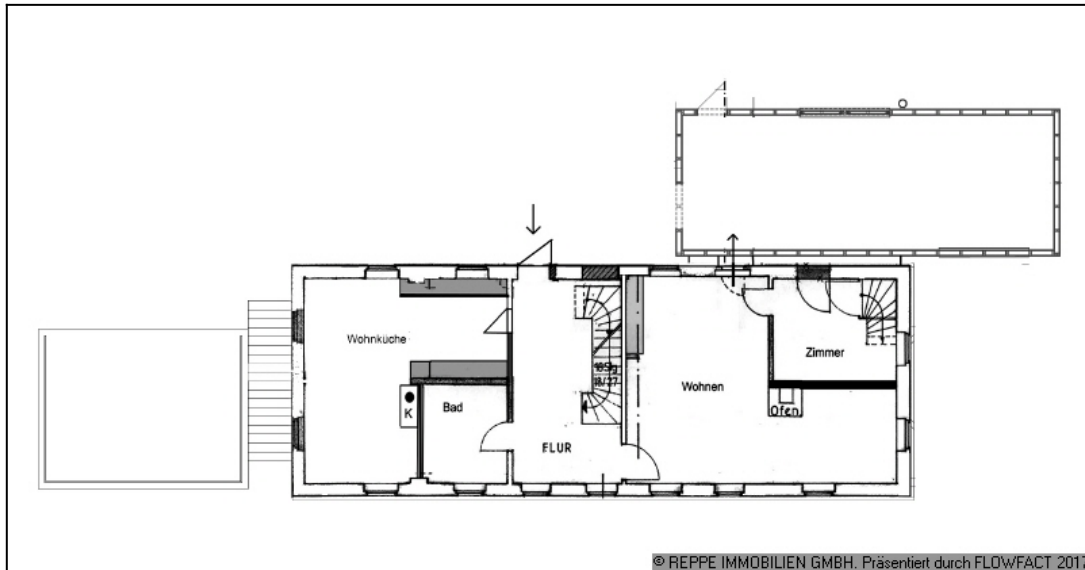
Schnitt Anbau Empore



Grundriss EG

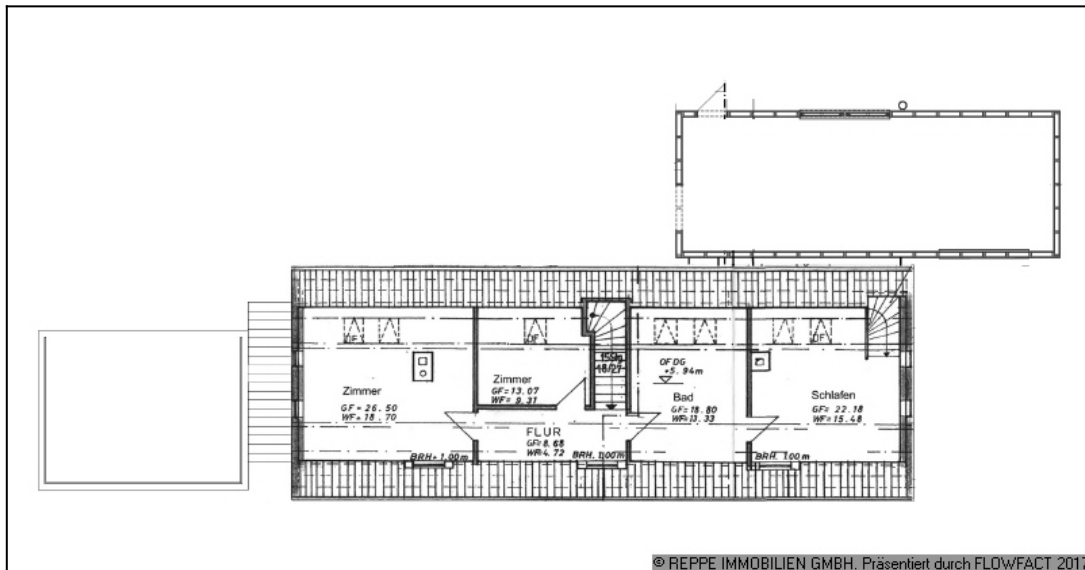
REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss OG

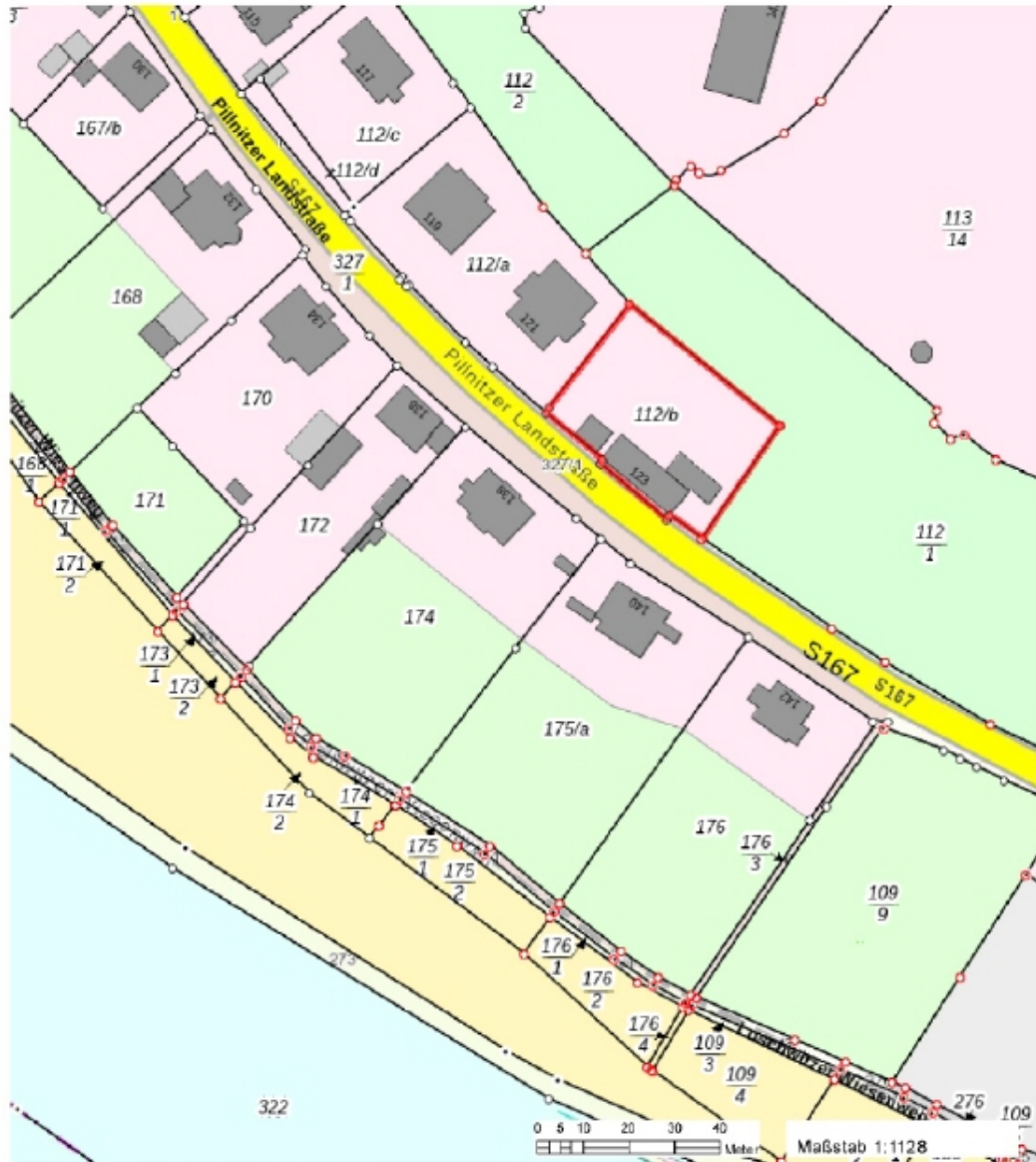


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss DG

REPPE

IMMOBILIEN



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.

Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2024, Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_topPlus_Open.pdf

Seite 1/1