

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wilsdruff

**Altersgerechter Bungalow mit 1.000 m<sup>2</sup> Grundstück am Stadtrand von Dresden mit viel Luxus**



Objekt-Nr. OM-271709

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **640.000 €**

01723 Wilsdruff  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein altersgerechter Bungalow, ein Architektenhaus - ein Niedrigenergiehaus. Dieses luxuriöse Anwesen bietet Ihnen einzigartige Annehmlichkeiten und einen wunderschönen Blick auf den nahe gelegenen Tharandter Wald. Wenn Sie auf der Suche nach einem erstklassigen Wohnsitz für den Lebensabend sind, dann ist dieser Bungalow eine perfekte Wahl für Sie.

## Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Ein lichtdurchfluteter Wohnbereich, ein Elektrokamin und eine moderne Küche mit hochwertigen Elektrogeräten sind vorhanden. Hervorzuheben ist auch der Wellness-Bereich mit Sauna im Hobbykeller und ein Whirlpool im Garten der für Entspannung pur sorgt. Auch die Technik ist auf dem neuesten Stand: Luft-Wärmepumpe mit Lüftungsanlage sowie Wärmerückgewinnung und Fußbodenheizung in allen Räumen.

Im Garten gibt es eine Bewässerungsanlage, gespeist vom Brunnenwasser (65 m tief) und der Regenwasserzisterne. Den Rasen pflegt ein Mähroboter. Frisches Gemüse gibt's aus dem Gewächshaus.

Alles in allem bietet dieser Bungalow ein luxuriöses Wohngefühl auf höchstem Niveau.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Die Lage des Grundstücks ist ebenfalls optimal. In einer ruhigen Wohngegend im grünen "Speckgürtel" von Dresden. Alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkten, Restaurants und Ärzte sind gut zu erreichen, auch ein Golfplatz ist in der Nähe. Hier kann man dem Alltag entfliehen und einfach nur die Seele baumeln lassen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



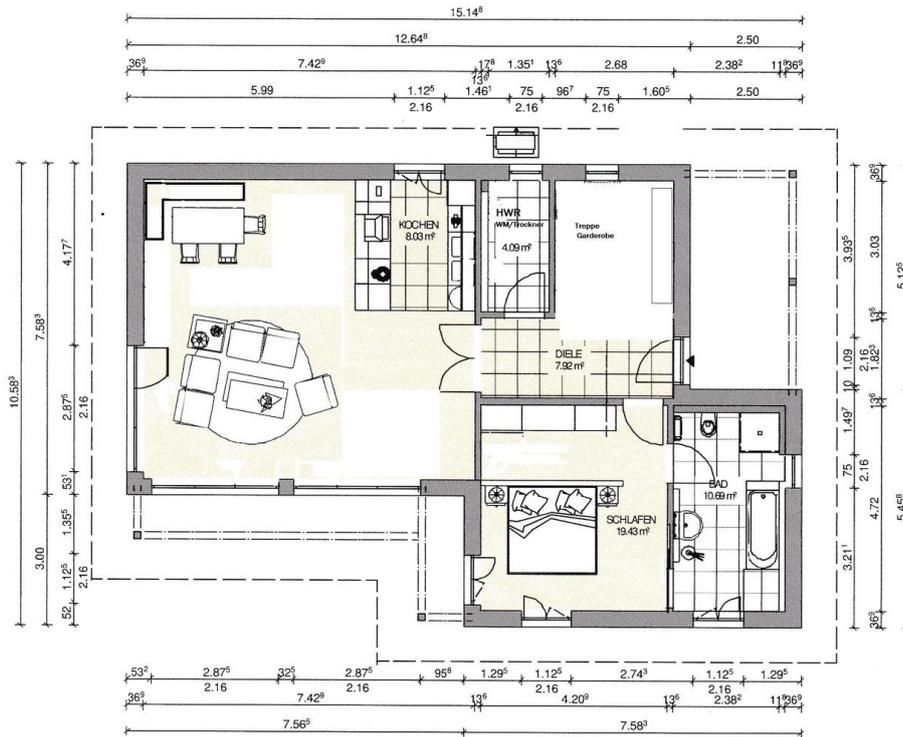
Ansicht Süd - West

# Exposé - Galerie

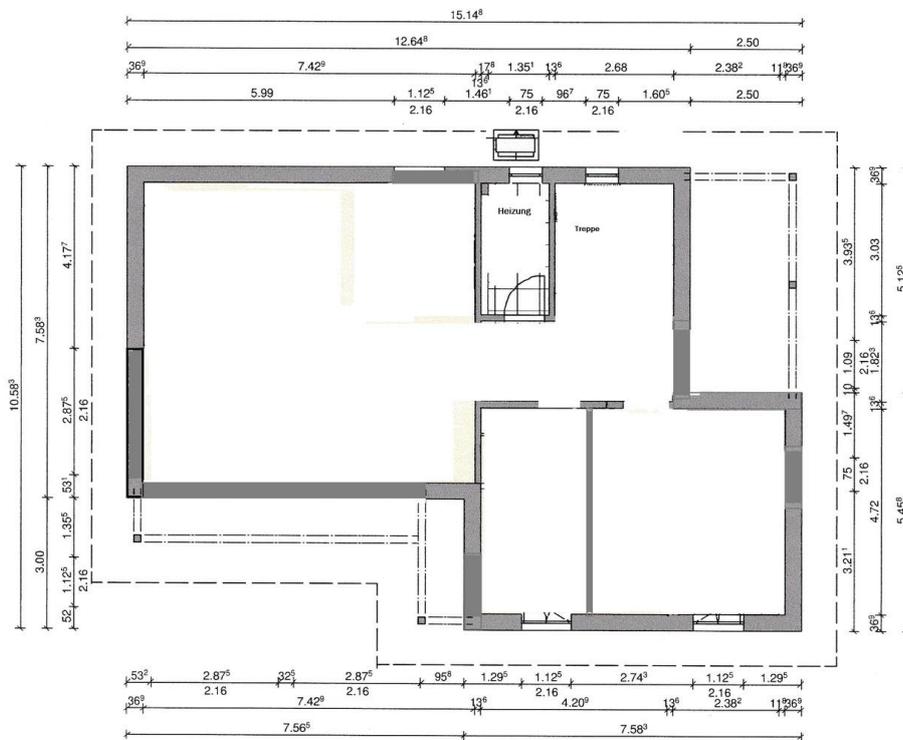


Ansicht Ost

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß



Untergeschoß