

Exposé

Einfamilienhaus in Radebeul

15-jähriges (generöses) Einfamilienhaus sucht neue Bewohner!



Objekt-Nr. **OM-277576**

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

01445 Radebeul
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.017,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	224,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	116,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Wohntraum, der die Grenzen zwischen Architektur und Lebensstil neu definiert. Tauche ein in ein Zuhause, das sich äußerlich in seine Umgebung einfügt und im Inneren mit seiner gehobenen individuellen Ausstattung und seinem einladenden offenen Raumkonzept eine Aura von Luxus und Behaglichkeit verströmt.

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus - sie ist eine Oase des Lichts. Dank bodentiefer Fenster wird jeder Raum mit strahlendem Tageslicht durchflutet, was eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft und eine einladende, inspirierende Atmosphäre schafft.

Das architektonische Meisterwerk erstreckt sich über drei Etagen und beeindruckt mit einer modernen Gestaltung, die durch eine atemberaubende Galerie im Wohnbereich gekrönt wird. Hier wird Wohnen zu einem Erlebnis, das die Sinne beflügelt und die Fantasie anregt.

Das Erdgeschoss empfängt dich mit einem großzügigen Eingangsbereich, einer offenen Küche mit Essbereich, einem gemütlichen Wohnzimmer und einem einladenden Kamin, der von einer eleganten Galerie gekrönt wird. Der besondere Höhepunkt dieses Bereichs ist zweifellos der Innenpool mit Gegenstromanlage, der Entspannung und Fitness vereint und das ganze Jahr über ein exklusives Vergnügen bietet.

Im Obergeschoss erwartet dich ein offener Wohnbereich mit einer beeindruckenden Raumhöhe, die durch den ausgebauten Dachstuhl geschaffen wird. Hier findest du auch das Schlafzimmer mit Ankleide und En-Suite Bad sowie ein zusätzliches Gästezimmer oder Büro, das keine Wünsche offen lässt.

Im Untergeschoss bietet die Immobilie nicht nur Platz für die Haus- und Pooltechnik, sondern auch für einen großzügigen Hobbykeller und weitere multifunktionale Räume, die sich perfekt an deine individuellen Bedürfnisse anpassen lassen.

Mit ihrem Baujahr 2009 entspricht diese Immobilie modernsten Standards und verbindet auf einzigartige Weise Komfort mit Nachhaltigkeit. Eine Fußbodenheizung und ein Kamin sorgen für wohlige Wärme, während eine Solarthermie-Anlage die Warmwasseraufbereitung unterstützt und zur Energieeffizienz beiträgt.

Der großzügige Garten und die weitläufige Terrasse bieten viel Platz für Outdoor-Aktivitäten und gesellige Zusammenkünfte. Eine stilvolle Pergola schafft dabei den perfekten Rahmen für entspannte Stunden im Freien, geschützt vor Sonne und Regen.

Die Immobilie verfügt über eine großzügige gepflasterte Einfahrt mit Platz für insgesamt 4 Stellplätze, davon zwei unter einem praktischen Carport, der besonders für Familien oder Gäste ideal ist.

Verpasse nicht die Chance, dieses einzigartige Juwel zu entdecken, das jetzt bereit ist, deine Träume von einem perfekten Zuhause zu erfüllen. Willkommen in deinem neuen Leben voller Luxus, Komfort und Inspiration!

Ausstattung

Treten Sie ein und lassen Sie sich von der modernen Ausstattung verzaubern.

Die Einbauküche ist ein Traum für Hobbyköche und Genießer gleichermaßen. Ausgestattet mit Shivakashi Granitarbeitsflächen und hochwertigen Miele Einbaugeräten, bietet sie alles, was das kulinarische Herz begehrt - von der Kaffeemaschine bis zum Dampfgarer, damit Kochen zum reinsten Vergnügen wird.

Die Badezimmer sind wahre Wellnessoasen, mit bodentiefen Duschen für ein luxuriöses Duscherlebnis und einer großen Badewanne im En-Suite Bad für entspannende Momente nach einem langen Tag.

Für Ihre Energieversorgung ist bestens gesorgt. Neben der Zentralheizung mit Gasbrennwerttherme und 1000l Pufferspeicher sorgt die Solarthermie für warmes Wasser und eine effiziente Heizungslösung.

Die Fußbodenheizung individuell regulierbar und modern, sorgt für wohlige Wärme in jedem Raum, während der Kamin mit Sitzbank Gemütlichkeit und Entspannung verspricht, perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden.

Elektrische Rollläden bieten nicht nur Komfort, sondern auch Schutz vor der Sonne, während die Holzständerbauweise des Hauses und die doppelt verglasten Fenster für eine energiesparende Bauweise stehen, die nicht nur gut für die Umwelt ist, sondern auch Ihren Geldbeutel schont.

Genießen Sie die Natur von Ihrer großzügigen teilüberdachten Terrasse aus Garapaholz, während Sie auf Ihren wunderschönen Garten blicken. Ein Geräteschuppen und ein Carport sorgen dafür, dass Sie alles haben, was Sie für ein Leben im Freien benötigen.

Und das Beste kommt noch: Ein 27m tiefer Brunnen und eine 10.000l Regenwasserzisterne sorgen für eine unabhängige Gartenbewässerung, während die Bewässerungsanlage auf dem gesamten Grundstück selbst die heißesten Sommertage erträglich macht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Falls Ihnen die Immobilie als mehrköpfige Familie zusagt und Ihnen aber die entsprechenden Schlafzimmer fehlen - nicht verzagen, dafür haben wir schon eine Architektin, die uns Pläne für einen möglichen Umbau für drei bzw. vier Schlafzimmer im Obergeschoss erstellt hat. Auch der Poolbereich im Erdgeschoss lässt sich ohne großen Aufwand in einen Gästebereich verwandeln.

Dies ist ein Privatverkauf.

Makleranfragen jeglicher Art sind nicht erwünscht.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Lage

Träumen Sie von einem Zuhause, das perfekt zwischen der Ruhe der Natur und dem Puls der Stadt liegt? Willkommen in Radebeul-Zitzschewig, dem 'Sächsischen Nizza', wo dieses zauberhafte Grundstück auf Sie wartet!

Hier in einer idyllischen Anliegerstraße, umgeben von malerischen Weinbergen und der majestätischen Elbe, finden Sie den perfekten Rückzugsort. Doch das ist erst der Anfang. Die Lage bietet nicht nur eine harmonische Verbindung zur Natur, sondern auch eine erstklassige Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind nur einen Steinwurf entfernt, und das alles, ohne das Auto bemühen zu müssen.

Und das Beste? Das Grundstück selbst! Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen, denn Platzmangel gibt es hier nicht. Von einem üppigen Garten bis hin zu Ihrem persönlichen Traumhaus – hier ist alles möglich!

Und das ist noch nicht alles. Die Nähe zu Dresden, mit seiner pulsierenden Kultur und den berühmten Sehenswürdigkeiten, bedeutet, dass Sie das Beste aus beiden Welten genießen können: das ruhige Landleben und das aufregende städtische Flair.

Und wenn es um die tägliche Pendelei geht, können Sie beruhigt sein. Die Innenstadt von Dresden, der Flughafen und die Autobahn sind alle innerhalb einer kurzen Fahrzeit erreichbar. Perfekt für alle, die einen schnellen Zugang benötigen, sei es zur Arbeit oder zum Vergnügen.

Und das Sahnehäubchen? Der Wegfall der Zweitwohnsitzsteuer macht Radebeul zum perfekten Ort für diejenigen, die von einem Zweitwohnsitz in einer der schönsten Regionen Sachsens träumen.

Verpassen Sie nicht die Chance, Ihren Traum vom perfekten Zuhause in Radebeul zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

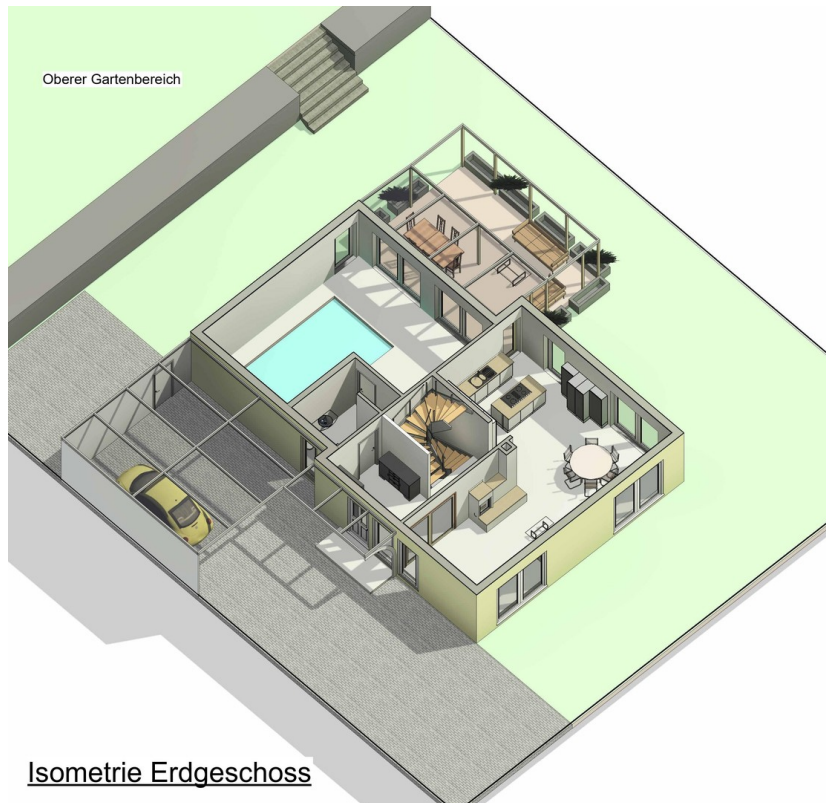
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Grundrisse



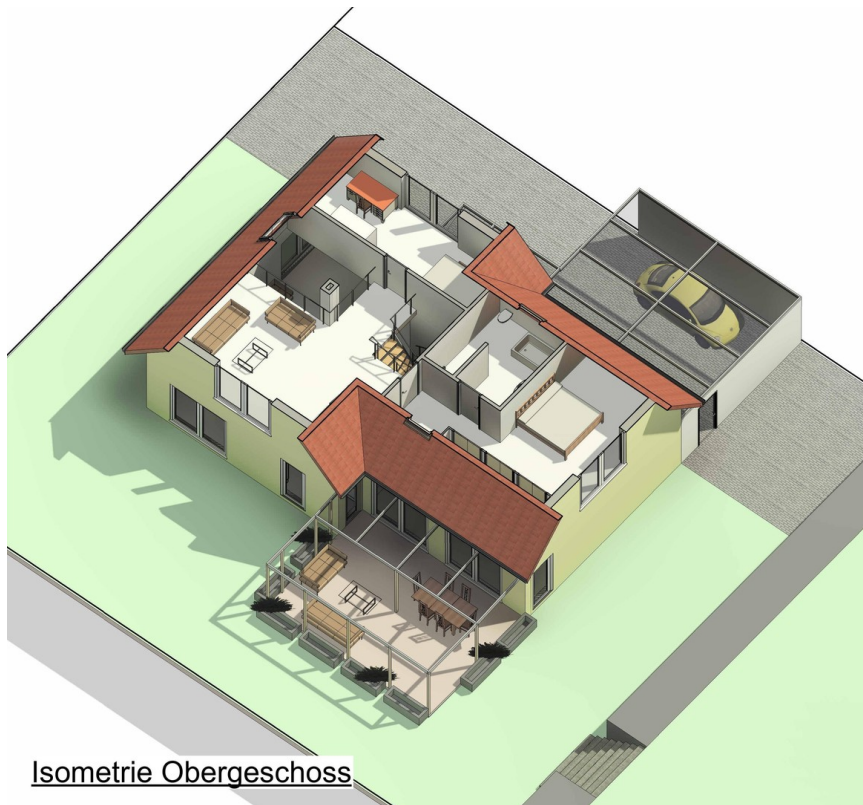
Isometrie Immobilie



Isometrie Erdgeschoss

Isometrie Erdgeschoss

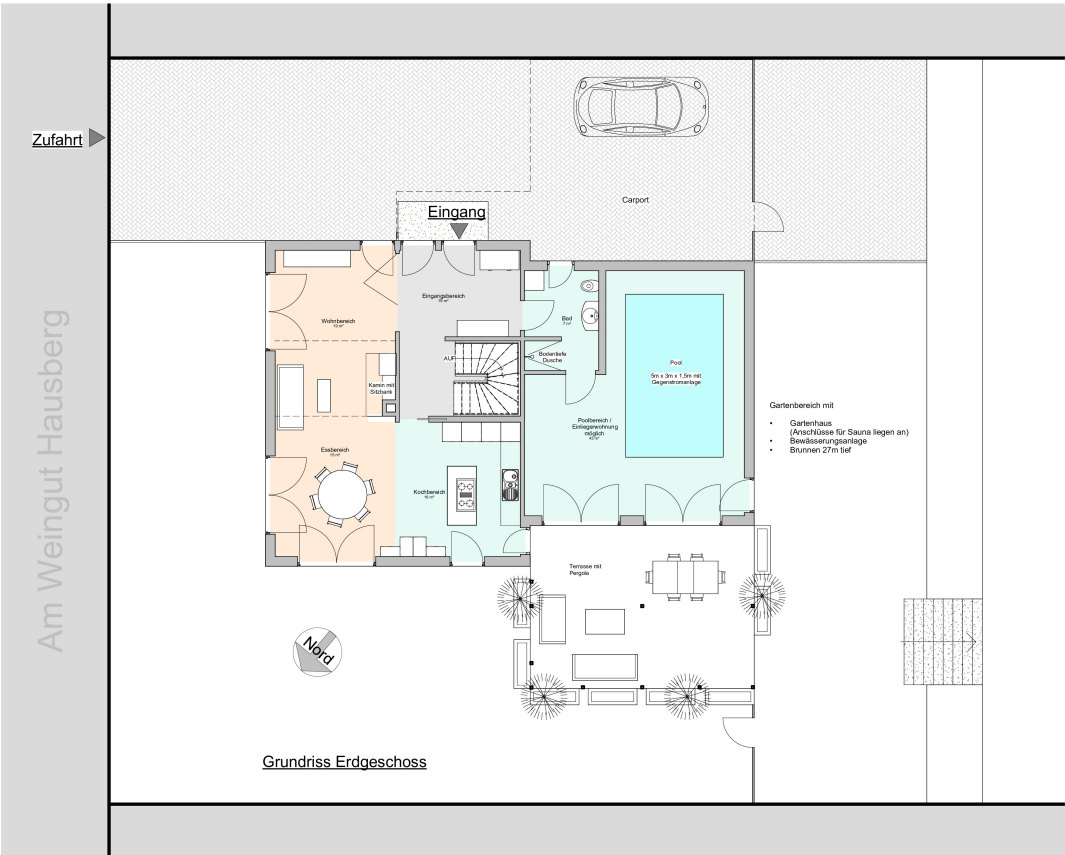
Exposé - Grundrisse



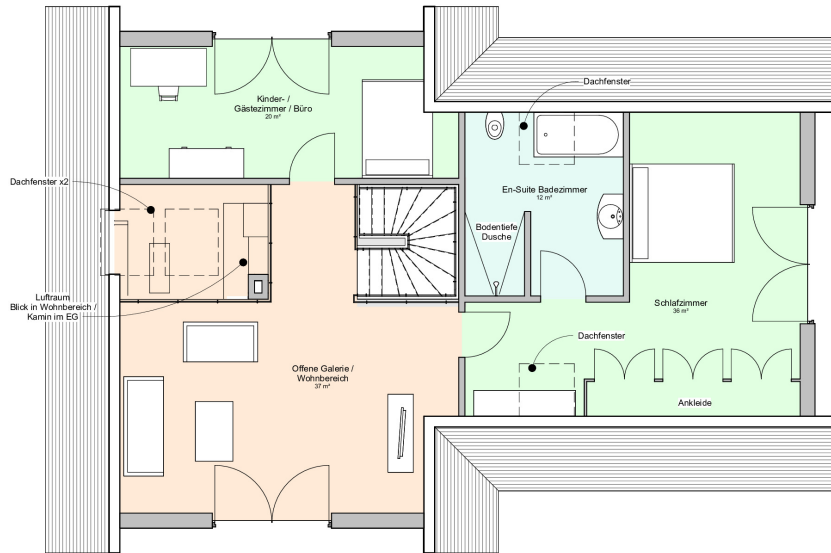
Isometrie Obergeschoss

Isometrie Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

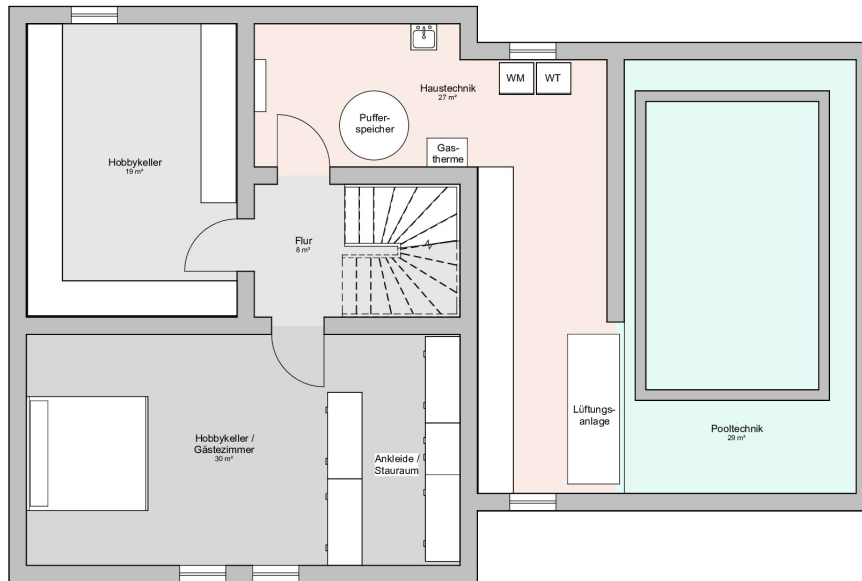


Exposé - Grundrisse



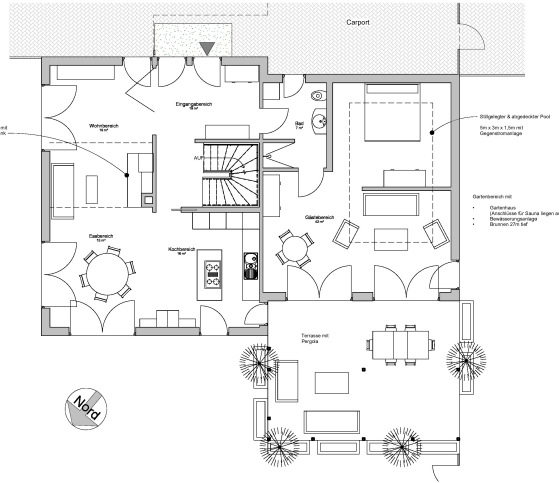
Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

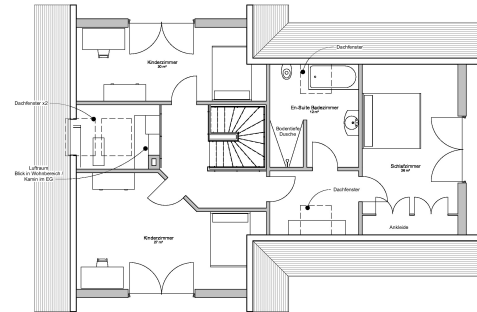


Grundriss Untergeschoss

Exposé - Grundrisse



1 Erdgeschoss - Entwurf
1:50



2 Obergeschoss - Entwurf
1:50

Grundrissvariante
DREI Schlafzimmer

