

Exposé

Stadthaus in Kamenz

modern renoviertes innerstädtisches Niedrigenergiehaus



Objekt-Nr. OM-310279

Stadthaus

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Hehl

01917 Kamenz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	140,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	263,40 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	273,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne renovierte Stadthaus bietet viele Nutzungsmöglichkeiten, ob für die große Familie oder als Kapitalanlage mit drei Wohneinheiten

Im Erdgeschoss befindet sich auf der linken Seite des Flures die Wohneinheit eins: Eine Einraumwohnung (Schlafzimmer, Bad, Küchenzeile, Wohn/Essbereich) mit 44,6 qm mit Zugang zum Wintergarten (18,8 qm) und Technikraum.

Auf der rechten Seite des Flures besteht die Möglichkeit eine weitere Wohneinheit in Form einer Maisonettwohnung mit 31,8 qm zu nutzen.

Im ersten Obergeschoss befindet sich auf der linken Seite der Eingang zur Wohneinheit drei: Mit Schlafzimmer, Kinderzimmer, lichtdurchflutetem Tageslichtbad, Gäste-WC und Treppenaufgang zur Küche und Essbereich im Dachgeschoss. Im Wintergarten befindet sich der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Kaminofen.

Auf der rechten Seite des Flures befindet sich das Zuschlagszimmer (13,1 qm) mit separatem Bad (4,3 qm).

Im Dachgeschoss ist die moderne Bulthaup-Küche. Vom großen Wohn/Küchenbereich gelangt man auf die große sonnige Dachterrasse.

Ausstattung

Das Haus wurde zuletzt 2008 zu einem Niedrigenergiehaus modernisiert und die Wohneinheiten wurden unter Designaspekten errichtet und bieten einen erhöhten Wohnkomfort mit Fußbodenheizung. Das Haus wird mit einer Luftwärmepumpe und einer Brauchwasserwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung beheizt. Es bietet helle offene Räume mit viel Tageslichteinfall, einer Dachterrasse und einem großen, zweistöckigen Wintergarten mit Glasfußboden.

Im Verkaufspreis ist die Teilmöblierung enthalten.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt in der Innenstadt der großen Kreisstadt Kamenz, ca. 40km entfernt von Dresden.

Alle Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar sowie Apotheken, Ärzte und Banken.

Sie profitieren von einem guten Bildungs- und Betreuungsangebot vor Ort.

Der Bahnhof Kamenz liegt nur ca. 6 Minuten zu Fuß entfernt. Mit direktem S-Bahn Anschluss nach Dresden.

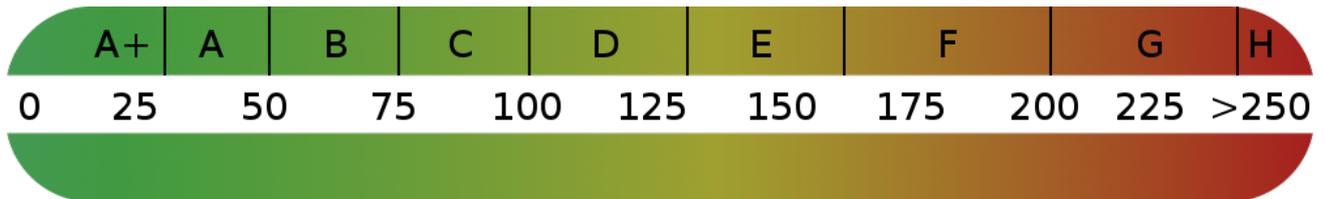
Es besteht die Möglichkeit eine große Garage (zwei Autos) in einer Entfernung von ca. 100 m anzumieten. Ansonsten bestehen Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	29,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Straßenfassade

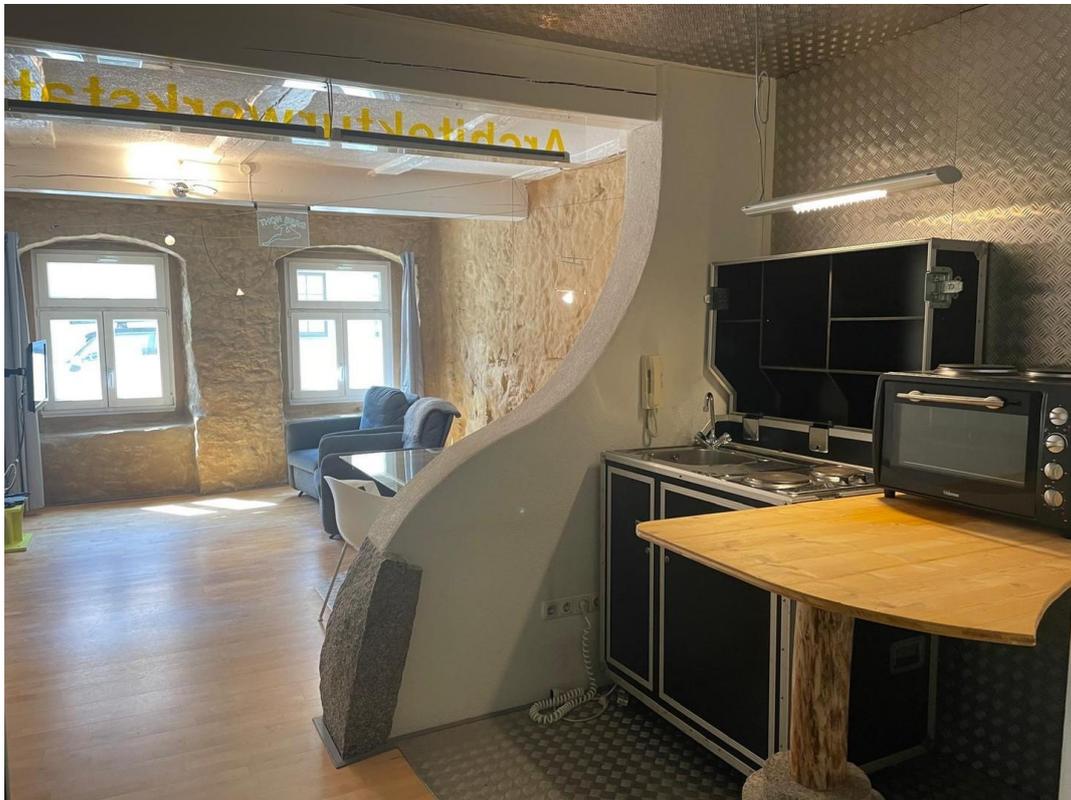
Exposé - Galerie



Flur EG



Flur EG Zugang Wintergarten



EG Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad



OG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



Treppenaufgang OG DG



OG Gäste WC

Exposé - Galerie



OG Zuschlagszimmer



OG Zuschlagszimmer Duschbad



DG Küche

Exposé - Galerie

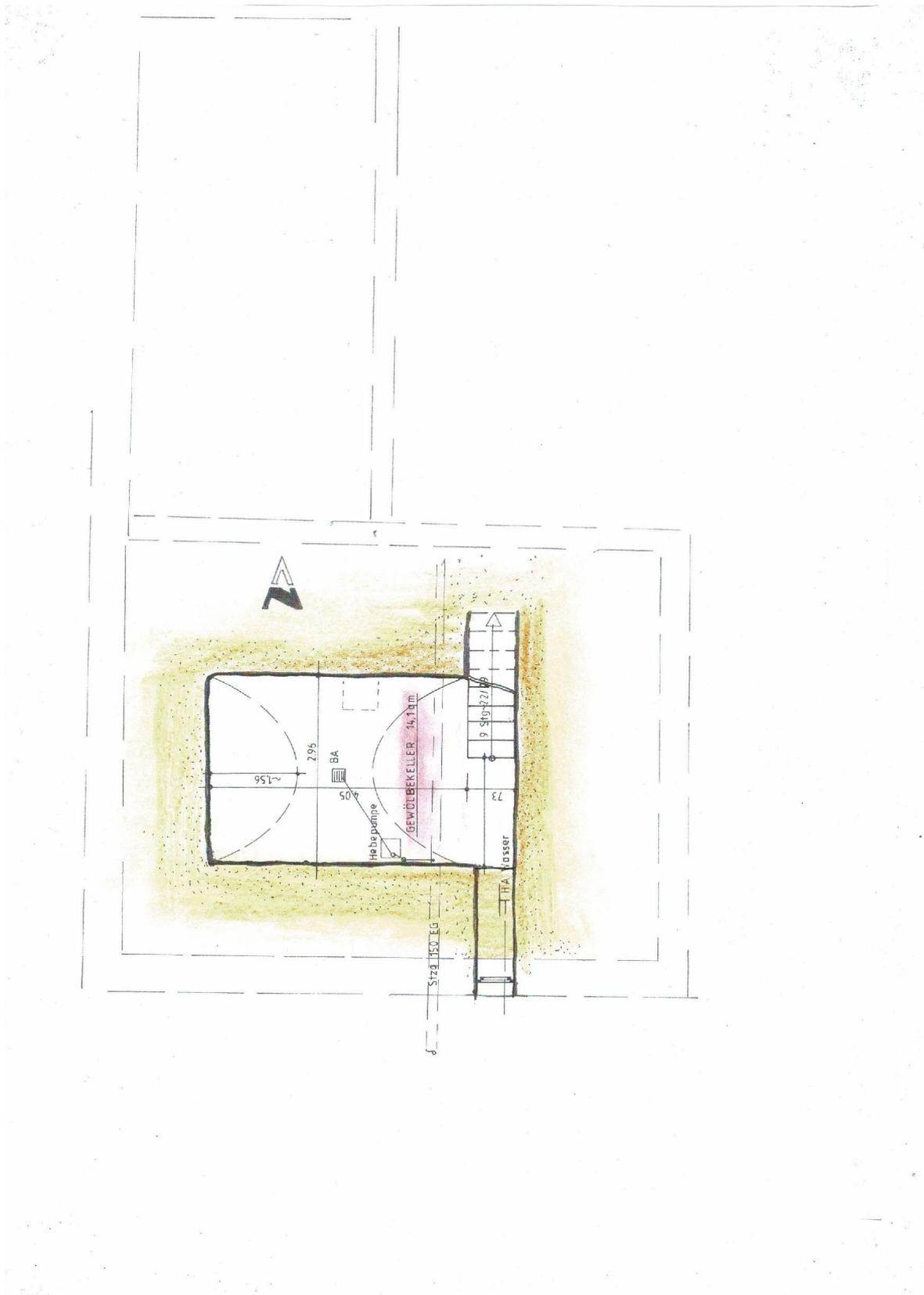


DG Küche/ Essbereich

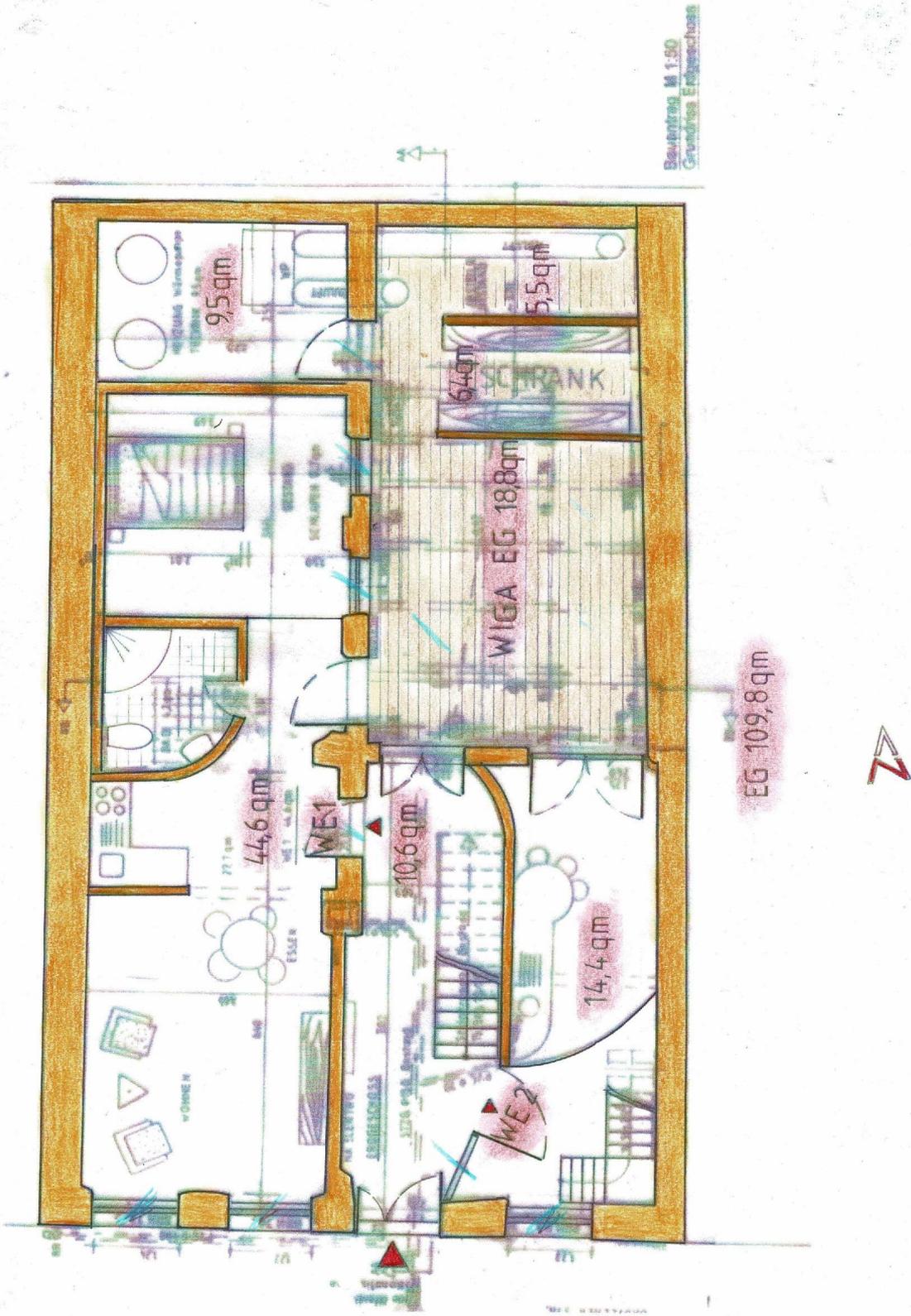


Dachterrasse

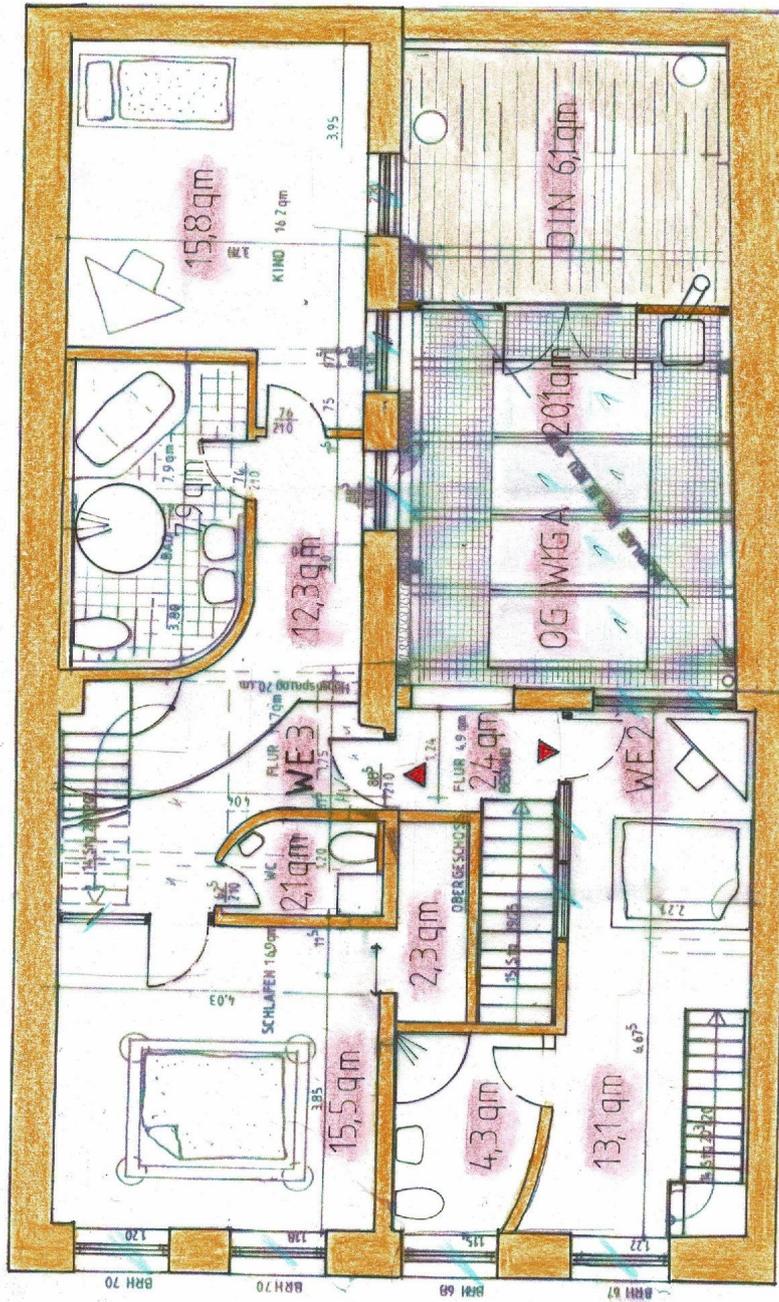
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Bauantrag M 1:50
Grundriss Obergeschoss

HOCHBAU FLUR/BSL NR. 76

OG 101,9 qm



Exposé - Grundrisse

