

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dahlen

### Schönes Einfamilienhaus in Dahlen



Objekt-Nr. **OM-312475**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:  
Popko/Schwarz

04774 Dahlen  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	860,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das circa 1933 errichtete Anwesen wurde 2008 umgebaut und modernisiert.

Ein großer 33 qm<sup>2</sup> neu angelegter Wintergarten lädt zum gemütlichen beisammensitzen ein. Durch den eingebauten Kamin ist der Raum das ganz Jahr als Highlight nutzbar.

Das komfortable Bad im Erdgeschoss mit Dusche und Wanne lädt zum relaxen ein.

Individuelle gestalten, kann man den großzügigen Wohn-Essbereich.

Hier lässt sich der ein oder andere Traum verwirklichen.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Bad und ein Kinderzimmer.

Am hellen Schlafzimmer grenzt eine teilweise überdachte wunderschöne Terrasse an.

Hier kann man den Sonnenuntergang und den herrlichen Ausblick genießen.

Das Haus und auch das neue Dach sind gedämmt.

Ein Carport mit Garage und weitere Nebengebäude versprechen viel Platz und dienen zusätzlich als Ausbaureserve.

Im großzügigen Garten gibt es weitere Möglichkeiten seine Wünsche zu verwirklichen

Wohnfläche 141 qm<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 860 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Besichtigungstermin ab sofort möglich

Gern per Telefon oder WhatsApp

0162 9159117

## Lage

Hier wohnen Sie in ländlicher Idylle im Herzen von Sachsen mitten in der Dahleener Heide.

Dahlen ist eine Kleinstadt im Landkreis Nordsachsen.

Sie wohnen in einer schönen ruhigen Wohngegend in zentraler Lage in Dahlen. In wenigen Gehminuten erreichen sie den Busbahnhof, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

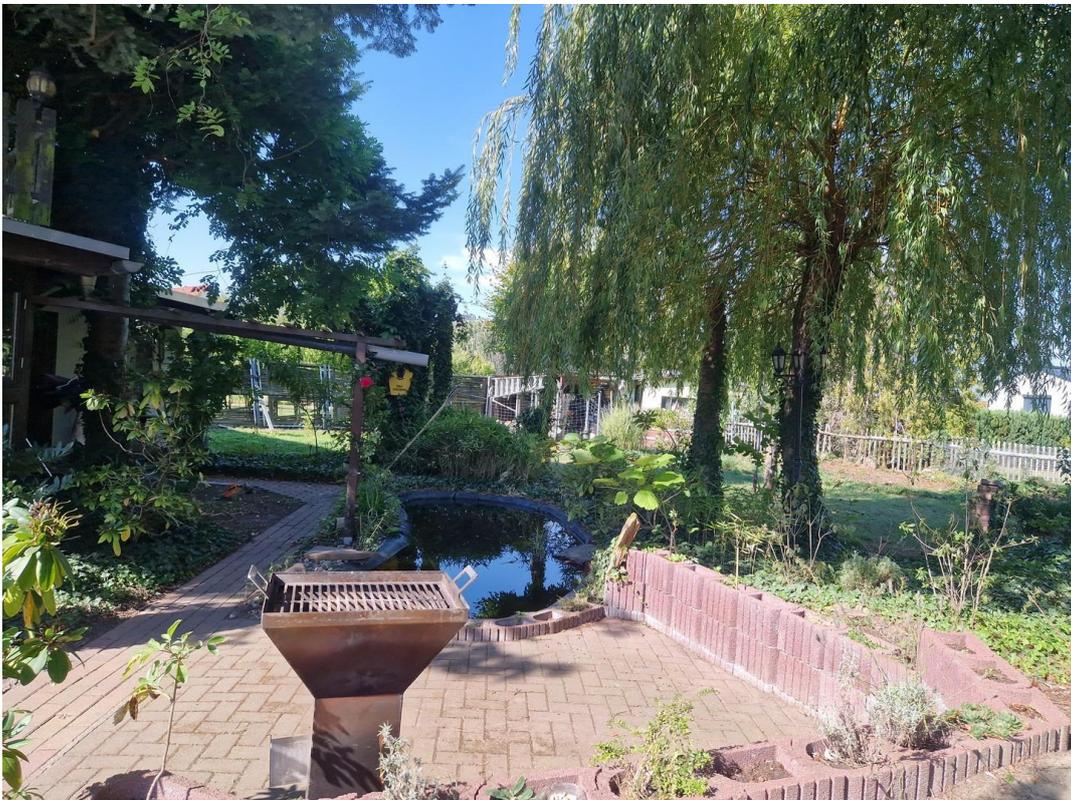
Die Schule und der Kindergarten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die Heidstadt Dahlen mit eigenem Bahnhof liegt fast auf der Hälfte der Straßen- und Zug-Verbindung zwischen der Messestadt Leipzig und der Landeshauptstadt Dresden. Beide Großstädte sind damit bereits nach ca. 30-40 Minuten mit dem Zug erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

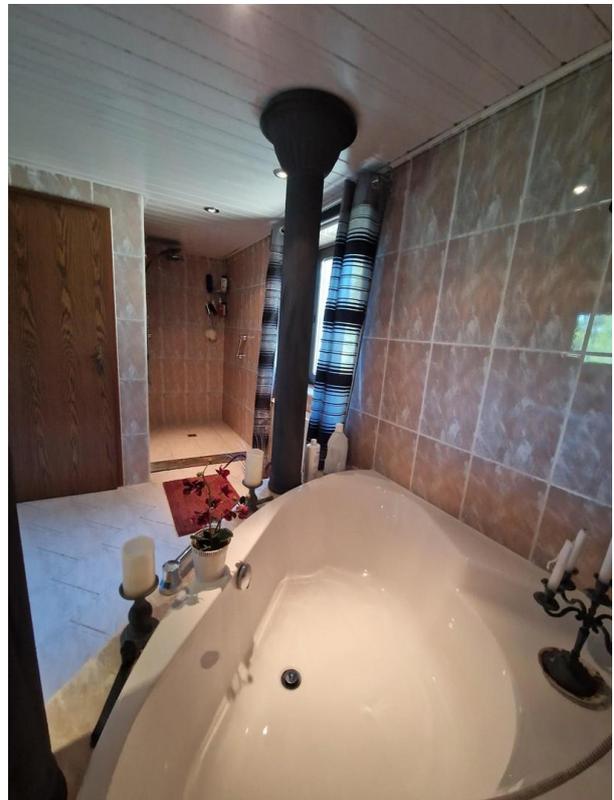
# Exposé - Galerie



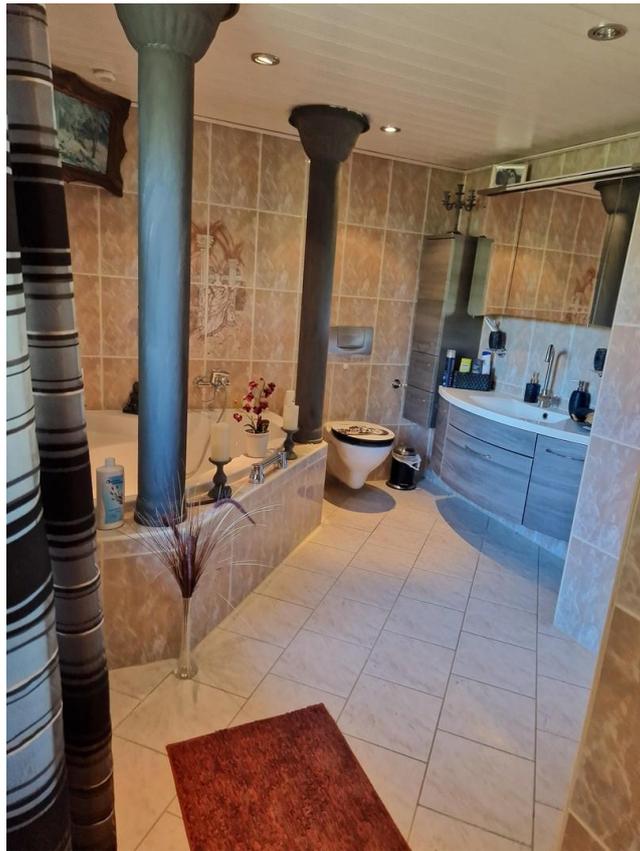
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



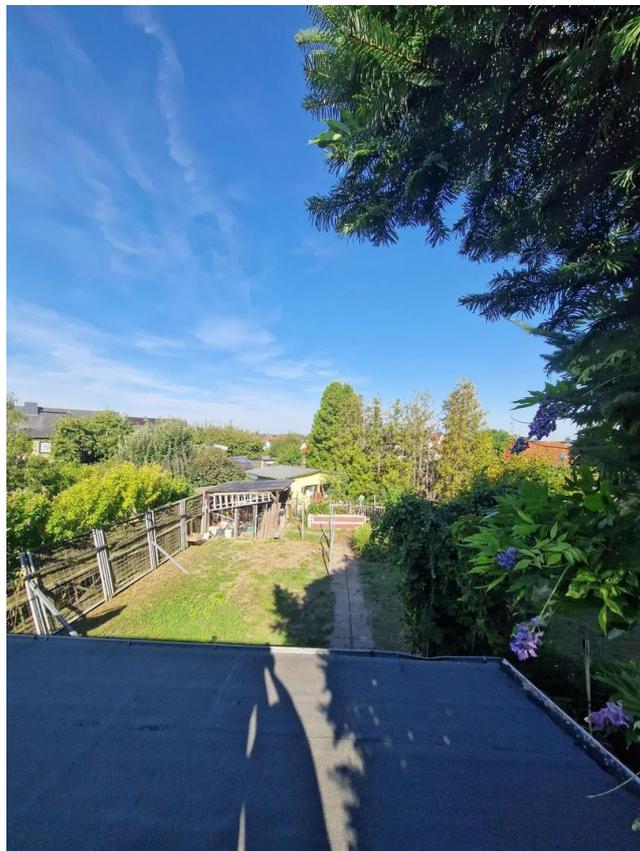
# Exposé - Galerie



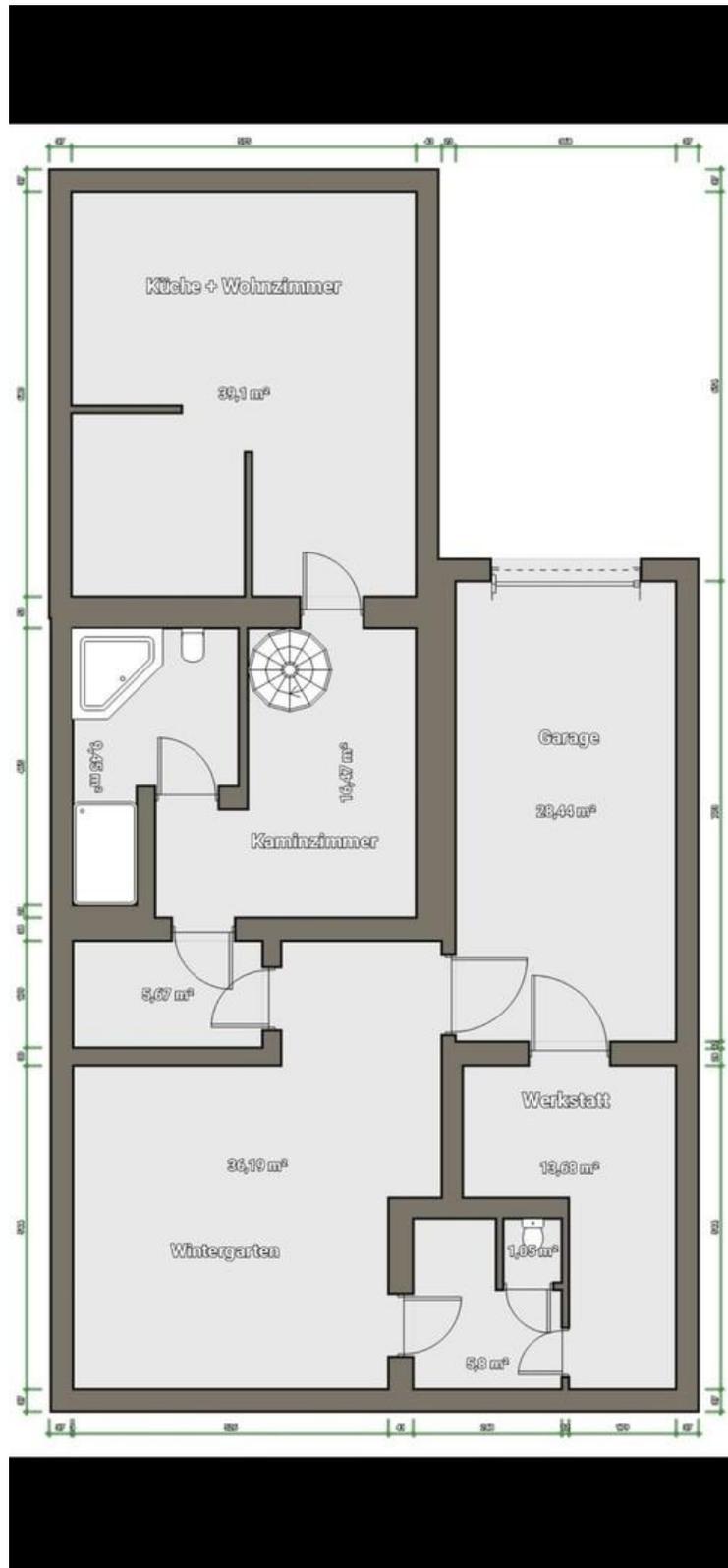
# Exposé - Galerie



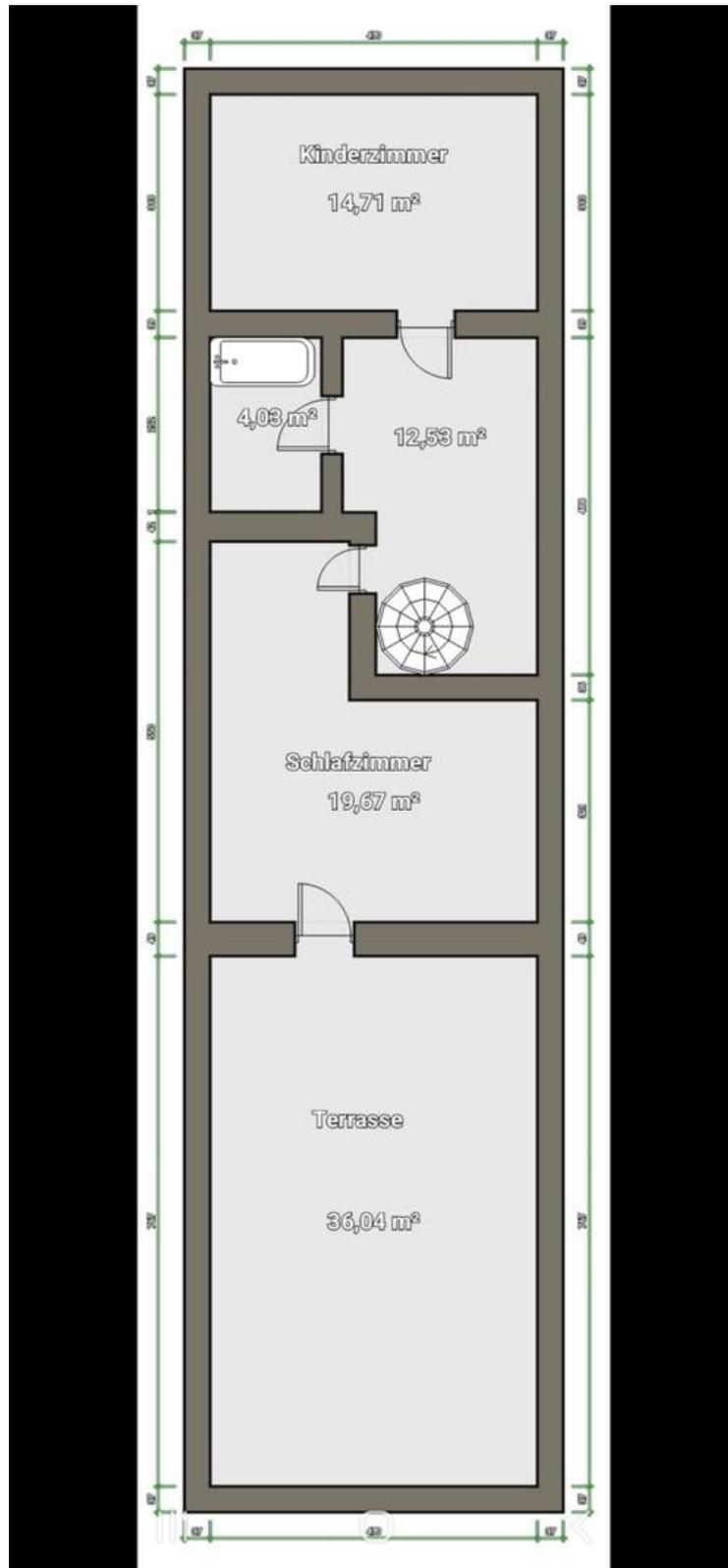
# Exposé - Galerie



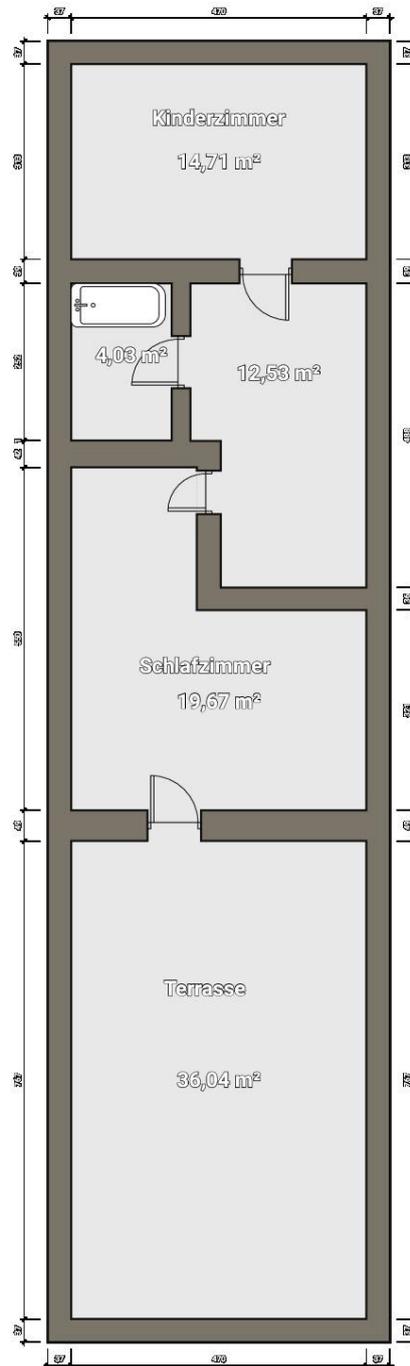
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

