

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dresden

**Gut für die Umwelt, noch viel besser für Ihren Geldbeutel! Ein fast autarkes Einfamilienhaus..**



Objekt-Nr. **OM-315154**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **739.000 €**

Ansprechpartner:  
Arne Beil

01219 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	12,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	225,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Solar	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

DER KAUFPREIS BEINHALTET DIE BEZUGSFERTIGE ÜBERGABE NACH BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG! DIE HIER VON UNS GETROFFENEN AUSSAGEN, AUSDRUCKSWEISEN, BEGRIFFE, UMSCHREIBUNGEN GEBEN UNSERE MEINUNG WIEDER. Eine Haftung für die Wortwahl wird ausgeschlossen!

Bei dem hier angebotenen Objekt/Projekt handelt es sich nach unserer Meinung um ein schönes, modernes und dennoch charmantes Einfamilienhaus, mit Garage und großer Terrasse, welches nach unserer Meinung gerade umfassend, nach ökologischen, energetischen und umweltfreundlichen Gesichtspunkten saniert und modernisiert wird. Das Haus wird, nach unserer Meinung, nach Fertigstellung hochwertig und modern ausgestattet sein. Der technische Standard dürfte, nach unserer Meinung, soweit alle Bedürfnisse abdecken. So erhält jeder Raum Datenkabel auf CAT8 Basis und USB Steckdosen. Fußböden nach Wahl, Sanitärporzellan nach Kundenwunsch, ebenerdige Duschen, helle Räume und ansprechende Grundrisse, die jetzt noch nach Wunsch angepasst werden können. Eine Photovoltaik-Anlage, eine elektrische Fußbodenheizung sowie ein Energiespeicher sind bereits mit eingeplant. Das Haus funktioniert nach Fertigstellung völlig autark auf Strombasis, gekoppelt mit Solarenergie. Für die Gemütlichkeit sorgt ein Kaminofen. Ein, nach unserer Meinung, ausreichend großes und schönes Grundstück rundet das Angebot ab. Mehr Infos dazu finden Sie in dem Objektexposé, welches wir gern zur Verfügung stellen.

## Ausstattung

Geplant sind, 3 Bäder, Ankleidezimmer, Fitnessraum mit Sauna, Kinderzimmer, Gästezimmer, Home-Office-Bereich, große Terrasse Hobbyraum, offene Küche, separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen und Trockneranschluss u.v.m. Die Ausstattung wurde unsererseits bereits sehr hochpreisig kalkuliert, gern erfüllen wir aber auch Ihre Wünsche. Weitere Ausstattungsmerkmale sind: USB-Anschlüsse, CAT 8 Verkabelung, Photovoltaik-Anlage, Energiespeicher, elektrische Fußbodenheizung, Wärmespeicher, Durchlauferhitzer, Basis für Anschluß E-Auto, Holzbauweise, Kaminofen, Internet- und Datenkabel, Basis für Hausmanagementsystem, u.v.m. Die Fußböden, die Wandfliesen, das Sanitärporzellan nebst Armaturen, werden nach Kundenwunsch verbaut.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Besichtigungstermine führen wir gern nach Kundenwunsch durch. Wir richten uns diesbezüglich gern nach Ihnen. Sollten Sie weitere Informationen wünschen oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, wir stehen Ihnen hierfür gern täglich zwischen 09.00 Uhr bis 21.00 Uhr (auch am Wochenende) unter der Rufnummer 0351 - 31 55 33 63 zur Verfügung. Wir freuen uns von Ihnen zu hören. Ihr Team der AJL Invest GmbH Impressum: AJL Invest GmbH, GF: Ralf Beutel, Kipsdorfer Strasse 80, 01277 Dresden, AG Dresden, HRB 30017

## Lage

DIE HIER VON UNS GETROFFENEN AUSSAGEN, AUSDRUCKSWEISEN, BEGRIFFE, UMSCHREIBUNGEN GEBEN UNSERE MEINUNG WIEDER. Eine Haftung für die Wortwahl wird ausgeschlossen!

sehr schöne und zentrale Lage | Fernblick | Umgebungsbebauung sanierte und neugebaute Einfamilienhäuser | viel Grünflächenanteil | Schulen, Kindergärten, Kinderkrippen und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung | Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar | Fußweg zum ÖPNV ca. 2 Minuten | Fahrzeit in das Stadtzentrum von Dresden mit PKW ca. 10 Minuten | Fahrzeit zur Autobahn ca.10 Minuten | Fahrzeit zum Flughafen ca.35 Minuten

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Masterbad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gästebad