

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Moritzburg

### 2-Familienhaus in Moritzburg bei Dresden priv. zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-319775**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **450.000 €**

01468 Moritzburg  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	950,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkaufe ein gut erhaltenes, massiv gebautes, freistehendes 2-Familien Haus in Moritzburg, Ortsteil Reichenberg (Bei Dresden). Die Erdgeschoss-Wohnung, 80 qm, mit Parkett im Wohnzimmer, Kamin, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Wohnküche ist frei. Die 1. Etage, ebenfalls 80 qm ist vermietet. Das Dachgeschoss ist zur Hälfte ausgebaut mit Stube, Schlafzimmer, Küche, Dusche und ebenfalls frei. Der restliche Bodenteil ist ausbaubar. Das Haus ist voll unterkellert. Ein großer Garten mit Brunnen zum Erholen liegt hinter dem Haus. Es gibt 2 massive Garagen mit vorstelligem Stellplatz. Das Haus hat eine Ölheizung mit einem neuen Brenner (2018).

Ein angrenzendes Gartengrundstück mit 1500 qm und einem sehr grossem Pool kann zugekauft werden. Es ist Bauerwartungsland und der Preis verhandelbar. Die Möglichkeit, es zu pachten, besteht.

Zur Landeshauptstadt Dresden, zu den Moritzburger Wäldern und Naturbädern, zum Flughafen Dresden sowie den großen Firmen wie Bosch, Infineon, Tsmc, Amd sind es 10 Autominuten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

