

Bannewitz

## Exklusive Villa in Bannewitz mit großzügigem Grundstück und hochwertiger Ausstattung

Número de propiedad: RT978

EXKLUSIV



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 270 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.660 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: RT978 - 01728 Bannewitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: RT978 - 01728 Bannewitz

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | RT978      |
| Superficie habitable | ca. 270 m² |
| Habitaciones         | 7          |
| Dormitorios          | 2          |
| Baños                | 2          |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 1.149.000 EUR                                                             |
| Casa                   | Villa                                                                     |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 2,89 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón     |

Número de propiedad: RT978 - 01728 Bannewitz

## Datos energéticos

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía      | Bomba de calor aire-agua       |
| Información energética | En trámite                     |

Número de propiedad: RT978 - 01728 Bannewitz

## La propiedad



Número de propiedad: RT978 - 01728 Bannewitz

## La propiedad



Número de propiedad: RT978 - 01728 Bannewitz

## La propiedad



Número de propiedad: RT978 - 01728 Bannewitz

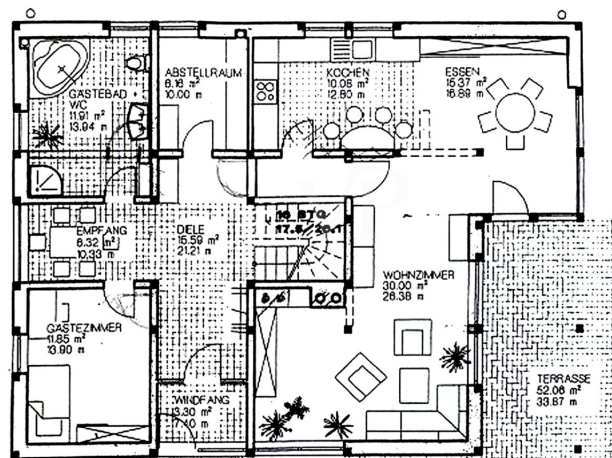
## La propiedad



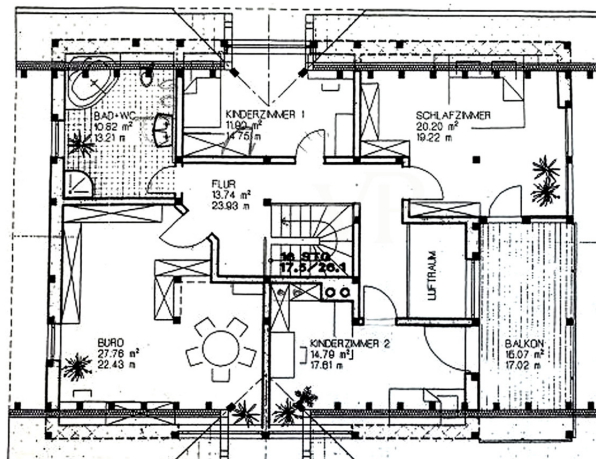
Número de propiedad: RT978 - 01728 Bannewitz

## Planos de planta

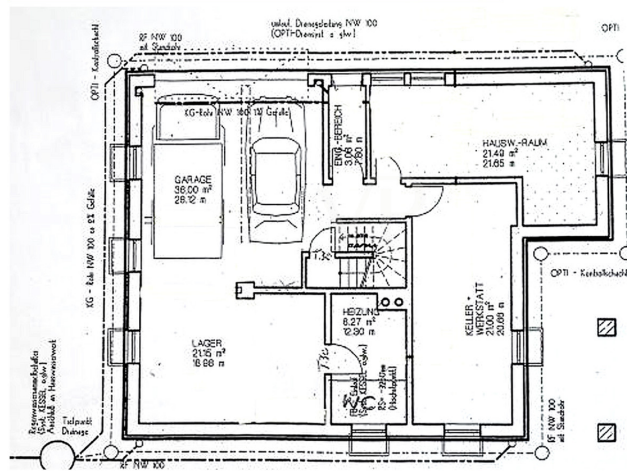
### Grundriss EG



### Grundriss OG - Dachgeschoß



### Grundriss Keller - mit Doppelgarage



Número de propiedad: RT978 - 01728 Bannewitz

## Una primera impresión

Diese stilvolle Villa bietet großzügige Wohnflächen, moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Sie befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück in einer gefragten Wohngegend und überzeugt mit einer eleganten Architektur sowie hochwertigen Materialien. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 270 m<sup>2</sup>. Die großzügige Eingangshalle bildet den Mittelpunkt des Erdgeschosses und sorgt für einen repräsentativen Empfangsbereich. Angrenzend befindet sich das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das durch bodentiefe Fenster einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet. Der angrenzende Essbereich ist offen gestaltet und verbindet sich harmonisch mit der modernen Küche. Diese ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie eine angrenzende Speisekammer. Zudem befindet sich auf dieser Etage ein Arbeitszimmer, das sich auch als Gästezimmer nutzen lässt, sowie ein Bad mit Dusche.. Im Obergeschoss stehen zwei geräumige Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer zur Verfügung, welche man auch als Arbeitszimmer nutzen kann. Das Obergeschoss verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Eckbadewanne. Der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche mit mehreren Räumen zur individuellen Verwendung, darunter ein Hauswirtschaftsraum und ein Technikraum. In ihm befindet sich noch eine hochwertige Sauna der Firma Klafs, welche zum Relaxen und Entspannen einlädt. Das Grundstück umfasst ca. 1.660 m<sup>2</sup> und bietet einen gepflegten Garten mit großzügiger Terrasse. Der Außenbereich wurde mit viel Liebe zum Detail angelegt und bietet verschiedene Bereiche zur individuellen Nutzung. Eine Doppelgarage sowie mehrere Außenstellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Ausstattung der Villa lässt keine Wünsche offen: Fußbodenheizung, hochwertige Fliesenböden sowie eine moderne Haustechnik sorgen für höchsten Wohnkomfort. Diese Villa kombiniert großzügige Wohnflächen, durchdachte Architektur und eine hochwertige Ausstattung in einer attraktiven Lage. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: RT978 - 01728 Bannewitz

## Detalles de los servicios

- Wohnfläche: ca. 270 m<sup>2</sup> verteilt auf 7 Zimmer
- Garten: Traumhaft schöner, aufwendig bepflanzt und gepflegter Garten
- Terrassen und Balkon: Zwei großzügige Terrassen sowie ein Balkon laden zum Verweilen im Freien ein
- PV-Anlage inkl. Wallbox zum Laden für E-Autos
- Garage: Große Doppelgarage im Haus mit Wallbox für Elektrofahrzeuge
- Keller: Komplett unterkellert mit Sauna, großem Hobbyraum und zusätzlicher Garage
- Kamin: Gemütlicher Kamin im Wohnzimmer für entspannte Abende
- Heizung: Vollständige Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Klimaanlage: Teilweise im Obergeschoss installiert
- Bäder: Zwei moderne Bäder im Haus
- Gartenbewässerung: Zisterne und automatische Gartenbewässerung
- Rasenmäher-Roboter: Vom Marktführer Husqvarna für eine mühelose Rasenpflege
- Geräteschuppen: Praktischer Stauraum im Garten
- Aussicht: Freier Blick in drei Richtungen, nur ein Nachbar vorhanden
- Verkehr: Letztes Haus im Ort am Ende eines Wirtschaftswegs – daher kein Verkehr
- Umgebung: Vis-à-vis Obstplantage mit alten Obstbäumen

Número de propiedad: RT978 - 01728 Bannewitz

## Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in einer attraktiven Randlage, nur 15 Minuten von der Altstadt Dresdens entfernt. Die perfekte Anbindung an die Autobahn ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Stadt und der umliegenden Regionen. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer idyllischen Landschaft, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Número de propiedad: RT978 - 01728 Bannewitz

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: RT978 - 01728 Bannewitz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresde  
E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)