



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 904

Tharandt - Traumhäuser vereint: Einfamilienhaus und Mehrfamilienhaus zum Verkauf!

Eckdaten

Baujahr 1995
Zustand Gepflegt

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattungskategorie

Bad

Bodenart

Kamin

Gartennutzung

Wintergarten

Unterkellert

Abstellraum

Gäste-WC

Standard

Dusche, Wanne, Fenster

Fliesen, Laminat, Marmor

Keller

Energieausweis

Geltende EnEV

Gebäudeart

Liegt bei Besichtigung vor

Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Tharandt ist eine Stadt in Sachsen, Deutschland. Sie liegt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, etwa 13 Kilometer südwestlich von Dresden.

Die Stadt liegt in einem Tal am Fuße des Tharandter Waldes, der zu den ältesten Forstgebieten Deutschlands gehört. Die malerische Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Die Kombination aus bewaldeten Hügeln und Tälern macht Tharandt zu einem attraktiven Ziel für Naturliebhaber.

In Tharandt selbst gibt es einige historische Sehenswürdigkeiten, darunter das Schloss Tharandt, das als ehemalige Sommerresidenz der sächsischen Könige diente. Das Schloss und seine umliegenden Gärten sind einen Besuch wert.

Die Stadt bietet auch eine gute Infrastruktur mit Sehenswürdigkeiten, Geschäften, und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Tharandt ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar und bietet eine gute Anbindung an die nahegelegene Großstadt Dresden.

Zusammengefasst besitzt die Immobilie die perfekte Lage für Naturliebhaber, Studenten der Forstwissenschaften und aktive Genießer!

Denn dieses Investmentgrundstück befindet sich direkt gegenüber einer angesehenen Technischen Universität mit dem Fachgebiet Forstwissenschaften. Die Umgebung bietet nicht nur die akademische Atmosphäre der Uni, sondern auch eine Vielzahl von gemütlichen Cafés, abwechslungsreichen Restaurants und praktischen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Profitieren Sie von einer einzigartigen Kombination aus Bildung, kulinarischem Genuss und Naturerlebnissen direkt vor Ihrer Haustür!

Objektbeschreibung

Ein malerisches Grundstück, eingebettet in eine idyllische Landschaft, beherbergt zwei charmante Häuser, die miteinander harmonieren.

Das Grundstück befindet sich in Tharandt, gegenüber der Technischen Universität Dresden. Es verfügt straßenseitig über ein charmantes, historisches, saniertes Mehrfamilienhaus, das etwa im Jahr 1860 errichtet wurde. Zusätzlich zum Mehrfamilienhaus gibt es einen rückwärtigen Anbau, der ein Einfamilienhaus beherbergt. Interessanterweise wurde dieses Einfamilienhaus im Jahr 1995 auf einem historischen Gewölbekeller neu errichtet, wodurch eine Verbindung zwischen Historie und modernem Wohnkomfort geschaffen wurde.

Im Wohngeschoss des Einfamilienhauses befinden sich Bad mit Dusche, sowie eine offene



Wohnküche. Zentrales Highlight ist hier ein mittig gesetzter Kamin, welchen Sie von der Küche, dem Wohnbereich und vom Wintergarten aus genießen können. Dieser schafft im lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich eine einladende Atmosphäre.

Sie werden den beheizbaren Wintergarten lieben, der einen schönen Ausblick auf die grüne Umgebung direkt am Berghang bietet. Mit der elektrischen Markise haben Sie die Möglichkeit der komfortablen Verschattung. Von dem Wintergarten aus führt eine Terrasse nach draußen. Die grüne Lage des Hauses am Berghang bietet nicht nur Ruhe und Privatsphäre, sondern auch die Möglichkeit, die Natur hautnah zu erleben.

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie einen Raum, der beide Häuser miteinander verbindet. Dieser ist groß und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Natursteintreppe im Flur verleiht dem Haus einen eleganten Charme.

Im oberen Flur sorgen Fenster für ausreichend Tageslicht.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, wovon momentan zwei miteinander verbunden sind. Diese können wieder voneinander getrennt werden. Die Zimmer sind geräumig und hell und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das obere Badezimmer ist mit einer großen Eckbadewanne ausgestattet, die Ihnen nach einem langen Tag eine entspannende Auszeit bietet. Zusätzlich gibt es eine Abstellkammer, sowie einen Dachboden, welche ebenfalls praktischen Stauraum ermöglicht.

Das Haus ist aktuell leerstehend und wartet auf Ihren Einzug.

Im vorderen Mehrfamilienhaus befinden sich 4 Wohnungen und eine Ausbaureserve im Dachgeschoss. Das Haus wurde im Jahr 1995 kernsaniert. Im Jahr 2006 wurde das Dach -und 2015 die Fassade erneuert. Im Jahr 2021 und 2022 wurden beide im Erdgeschoss befindlichen Wohnungen miteinander verbunden und saniert. Hierbei wurden beide Bäder erneuert und die Fenster ausgetauscht. Drei der Wohnungen sind momentan vermietet und eine ist leerstehend. Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut. Hier befinden sich bereits ausreichend Fenster und auch die Medien liegen bereits an.

Kurzum: Diese einzigartige Immobilie präsentiert sich als optimale Gelegenheit für all diejenigen, die eine schnelle Bezugsmöglichkeit suchen. Das Einfamilienhaus ist kurzfristig bezugsfertig und bietet gleichzeitig die Chance, Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Eine solide Investition in Ihre Zukunft: Ein Ensemble aus zwei traumhaften Häusern in wunderschöner Umgebung für Naturliebhaber, Hundebesitzer und Hobbywanderer! Erleben Sie die Freiheit der Natur in Ihrer eigenen Oase der Ruhe und Entspannung.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

***** Kontaktieren Sie uns jetzt und erhalten Sie den Zugang zum Interaktiven Exposé mit vielen Bildern und virtuellen Rundgängen, der Ihnen einen Blick ins Haus, Leerwohnung und Dachgeschoss des Haupthauses gewährt.*****

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

- *Einfamilienhaus Baujahr 1995*
- *Waschküche im Erdgeschoss*
- *Gewölbekeller*
- *lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich*
- *gemütlicher Kamin im Wohnzimmer*
- *beheizter Wintergarten mit elektrischer Dachmarkise*
- *zwei Terrassen*
- *Bad mit Dusche*
- *Bad mit Eckbadewanne*
- *Abstellkammer*
- *Flur mit Fenster*
- *Dachboden*
- *zwei Garagen mit elektrischen Rolltoren*
- *Ölheizung für beide Objekte*
- *Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und Ausbaureserve*

Sonstiges

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in

Höhe von 7,14 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt. Wir sind auch für den Verkäufer als Nachweismakler provisionspflichtig tätig.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der Gerichtsstand ist Senftenberg.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)