



ZU VERKAUFEN

Einfamilienhaus in Meissen

Gepflegtes Einfamilienhaus, ideal für
Familien mit Kind oder Individualisten.



Immobilien-und
Versicherungsmakler GmbH

Büro Dresden

Königstr. 19
01097 Dresden

Kontakt

Tel.: 0351/320 93 80 – 0
Fax: 0351/320 93 80 – 19

Online

info@greenvieh.de
www.greenvieh.de

Familienfreundliches Zuhause mit großem Garten und Entwicklungspotenzial in ruhiger Hanglage von Meißen



Dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger und grüner Hanglage von Meißen bietet Familien ein Zuhause mit viel Platz, einem großzügigen Garten und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Auf einem ca. 690 m² großen Grundstück gelegen, verbindet die Immobilie naturnahe Wohnen mit einer familienfreundlichen Umgebung und guter Anbindung an die Stadt.

Das 1935 errichtete Einfamilienhaus bietet mit ca. 126 m² Wohnfläche auf zwei Etagen sowie zusätzlichen Nutzflächen im teilweise unterkellerten Bereich viel Platz für Familien mit Kindern. Der nicht ausgebaute Dachspitz eröffnet zudem weiteres Potenzial für zusätzlichen Wohnraum – ideal beispielsweise für Kinderzimmer, Homeoffice oder einen Hobbybereich.

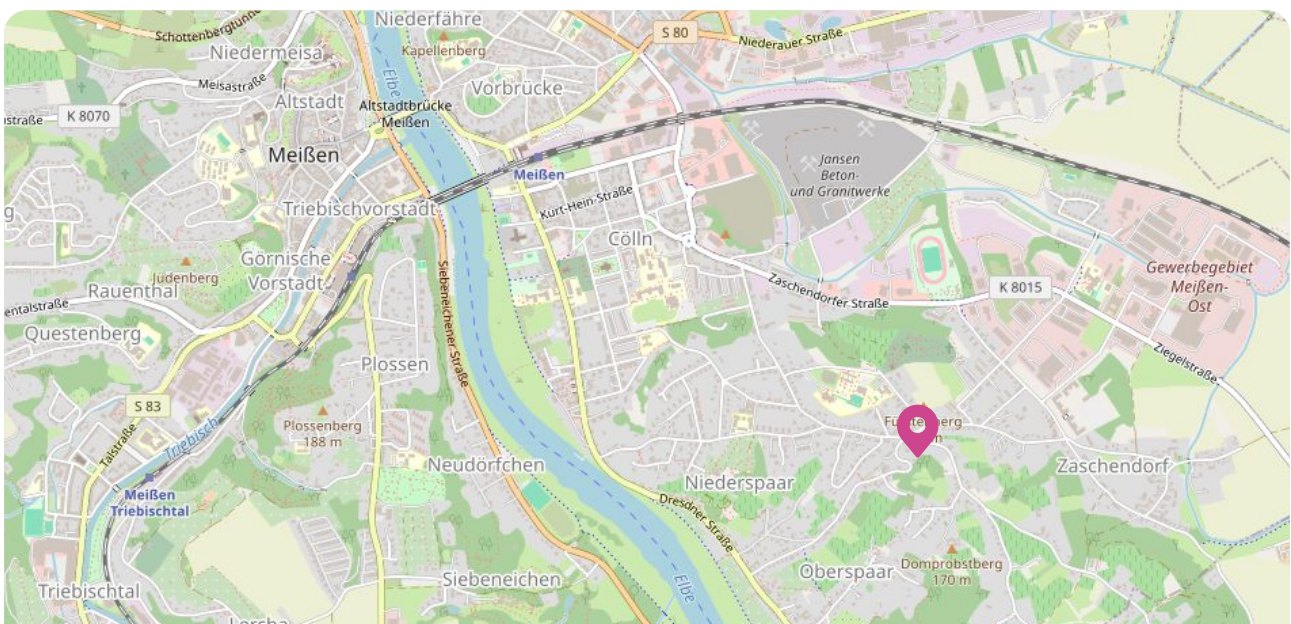
Das ca. 690 m² große Grundstück überzeugt durch seine ruhige und grüne Hanglage. Die eigene Zufahrt sorgt für Privatsphäre, während die angenehme Nachbarschaft ein familienfreundliches Wohnumfeld schafft. Eine ältere Garage ist vorhanden und könnte bei Bedarf durch einen modernen Carport ersetzt werden. Die Immobilie verfügt über eine solide Bausubstanz mit Granitkeller, massivem Ziegelmauerwerk und einem gut erhaltenen Dachstuhl.

Die vorhandene Dacheindeckung wurde über die Jahre regelmäßig instand gehalten. Die Erdgasheizung von Viessmann ist funktionstüchtig und wurde zuletzt im März 2026 gewartet.







Im Inneren bietet das Haus eine klassische und familienfreundliche Raumaufteilung mit hellen Wohnräumen. Teilweise wurden bereits Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut. Einige originale Kasten- und Verbundfenster verleihen dem Haus zusätzlich seinen charmanten Altbaucharakter. Besonders hervorzuheben ist der rückwärtige Gartenbereich mit Terrasse und direktem Zugang von der Küche. Hier finden Familien viel Platz zum Spielen, Entspannen und für gemeinsame Stunden im Grünen.

Da sich nördlich und östlich keine direkte Bebauung anschließt, genießen Sie hier eine besonders ruhige und naturnahe Atmosphäre. Je nach Anspruch und Budget sind verschiedene Modernisierungsmaßnahmen einzuplanen.

Gleichzeitig bietet die Immobilie eine hervorragende Grundlage, um ein individuelles Zuhause mit viel Charme und Entwicklungspotenzial zu schaffen.



Lage & Anbindung:

	Autobahn:	17,5 km	<div style="width: 80%;"></div>
	ÖPNV:	0,2 km	<div style="width: 10%;"></div>
	Bahnhof:	2,4 km	<div style="width: 20%;"></div>
	Apotheke:	1,6 km	<div style="width: 15%;"></div>
	Einkaufen:	0,8 km	<div style="width: 10%;"></div>
	Gastronomie:	0,6 km	<div style="width: 10%;"></div>

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Nähe zur Elbe und zu zahlreichen Grünflächen beste Möglichkeiten für Freizeit, Spaziergänge und gemeinsame Aktivitäten im Freien. Auch die historische Altstadt von Meißen ist schnell erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Standort:

Oberspaarer Straße 42
01662 Meißen

Objektdetails:

Objektzustand:	★★★★☆
Qualität Ausstattung:	★★★★☆
Haustyp:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1935
Denkmalgeschützt:	nein
Bezugsfrei ab:	sofort
Sanierung:	1993, 1996
Etagenanzahl gesamt:	2
Wohnungen gesamt:	1

Energieausweistyp:	Endenergieverbrauch
Heizungsart:	Gasheizung
wesentl. Energieträger:	Erdgas
Endenergieverbrauch:	180 kWh (m ² a)
Energieeffizienzklasse:	A* A B C D E F G H

Nutzfläche:	54 m ²
Wohnfläche:	126 m ²
Grundstücksfläche:	690 m ²
sonstige Flächen:	0 m ²
Zimmer:	5,5
Badezimmer / WC:	1
Keller:	ja
Garage / Stellplatz:	Stellplatz
Balkon / Terrasse:	Terrasse

Ansprechpartner:



Andree Jählig
Immobilienwirt (Dipl. VWA)

☎ 0351 - 320 93 800
✉ a.jaehrig@greenvieh.de

Kaufpreis:

249.000,00 €

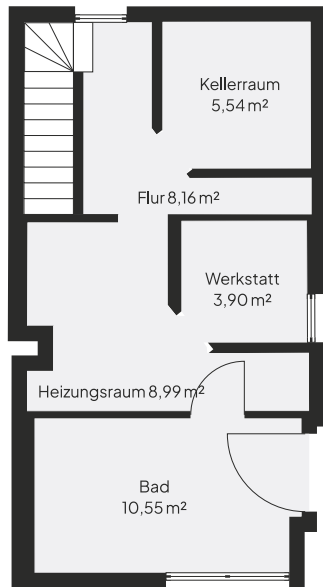
Preis pro m ² :	1.973,99 €
Mieteinnahmen p.a. (Soll):	-
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	-

Provision für Käufer:
8.889,30 €

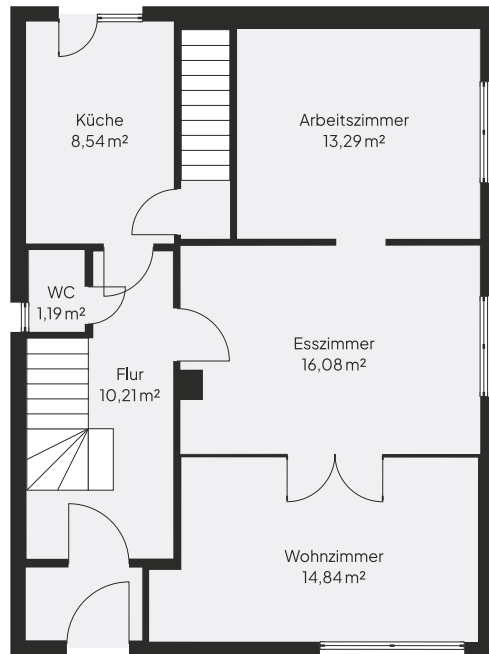
Die Provision für den Käufer entspricht 3,57 % Käuferprovision vom notariellen Kaufpreis (inkl. gesetzl. MwSt.) Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Grundriss

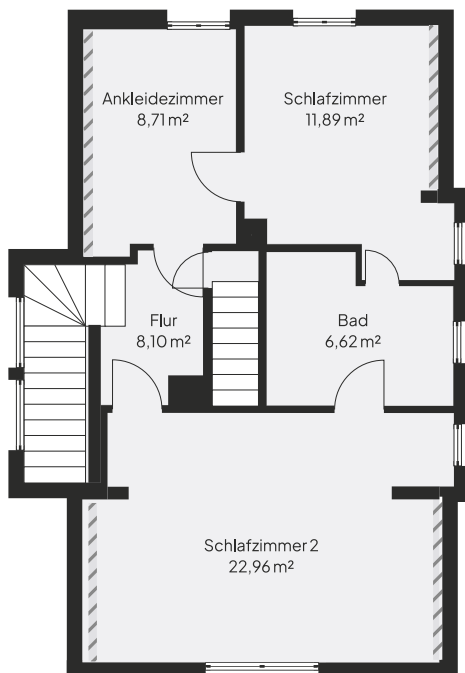
Kellergeschoss



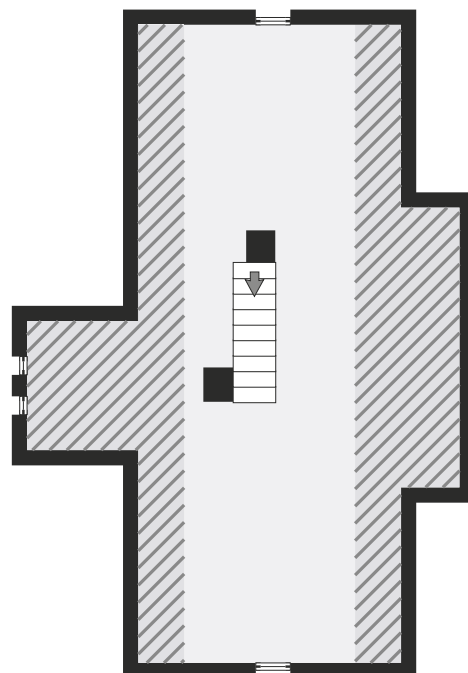
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Spitzboden



Fotos Hausansicht



Ansicht West



Einfahrt



Ansicht Süd-Ost

Fotos Hausansicht



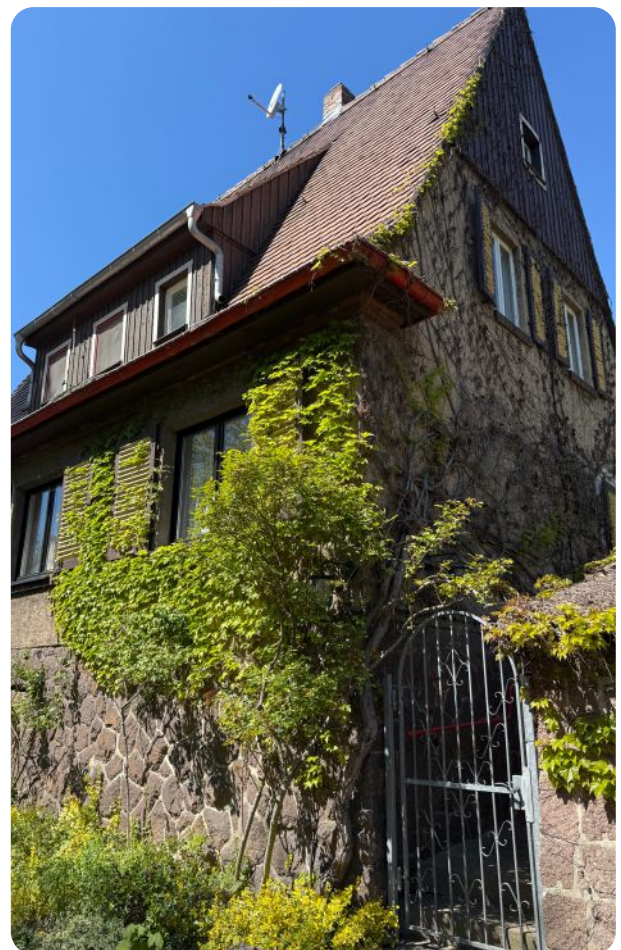
Ausblick vom 1.OG



Blick von Terrasse aus Osten



Gartenblick



Ansicht Ost

Fotos Hausansicht



Brunnen und Gartenblick



Blick von der Küche



Eingang Zugang Garten



Zugang Haus

Fotos Innenansicht



Aufgang zum 1. OG



Heizkörper 1. OG



Umgebung Zufahrtsstraße



Badezimmer (Ist-Zustand)

Fotos Innenansicht



Spitzboden



Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Küche



Impressum

Herausgeber:

SNG Immobilien - und Versicherungsmakler GmbH

Kontakt:

SNG Immobilien - und Versicherungsmakler GmbH

Königstr. 19 | 01097 Dresden

Tel.: 0351/ 320 93 80 – 0

Fax: 0351/ 320 93 80 – 19

www.greenvieh.de

Layout & Illustrationen:

LWD | Lässig Werbung Dresden

Alle Angaben stammen ausschließlich vom Verkäufer, daher übernehmen wir dafür keine Gewähr.

Grundrisse ohne Maßstab. Immobilien-ID: 10118 | Exposé v1.0.2

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die SNG 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 Handelsregisterauszugs, 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 SNG Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma SNG Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die SNG 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