



ZU VERKAUFEN

Einfamilienhaus in Riesa-Göhlis

Doppelhaushälfte mit Anbau in ruhiger
und begehrter Lage von Riesa.



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

Gepflegte, große Doppelhaushälfte mit idyllischem Garten – ideal für kleine Familien mit Kind oder Individualisten.



Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Riesa verbindet großzügiges Wohnen mit vielseitigen Ausstattungsdetails. Auf rund 153 m² Wohnfläche stehen Ihnen sechs Zimmer auf zwei Etagen zur Verfügung – ideal für Familien oder alle, die Wert auf Raum, Komfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Das ursprünglich 1956 errichtete, teilunterkellerte Haus wurde 1997 durch einen Anbau erweitert und zuletzt in den Jahren 2020 sowie 2024 modernisiert. Zwei Schlafzimmer, zwei Tageslichtbäder und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2020 umfassend modernisiert und ist mit Badewanne, Fenster sowie großformatigen, türhohen Fliesen an Wänden und Boden ausgestattet. Im Obergeschoss erwartet Sie ein weiteres Bad mit Fenster und Dusche.

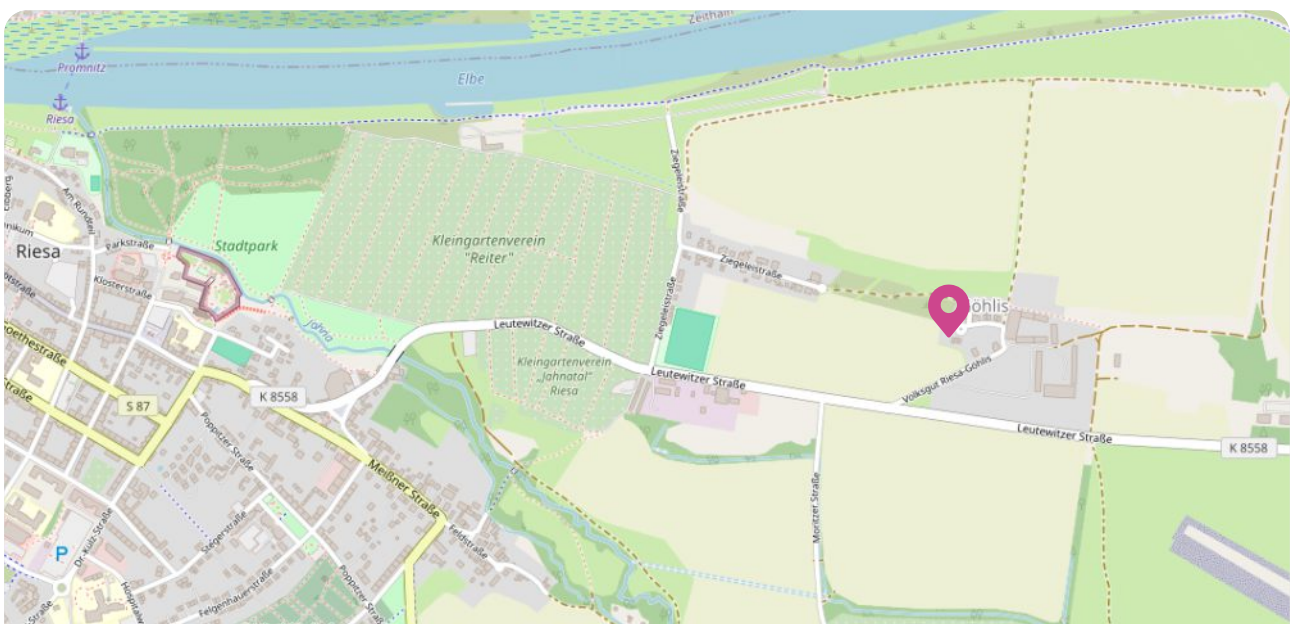
Die Einbauküche im Erdgeschoss verfügt über ein Fenster, einen direkten Zugang zur Terrasse und großformatige Steinzeugfliesen. Die Küche im Dachgeschoss beeindruckt zudem über eine Infrarot-Sauna und ergänzt das Wellnessangebot im eigenen Zuhause.

Das Wohnzimmer mit keramischem Fliesenboden wird durch einen 2022 installierten Kaminofen ergänzt und bietet besonders in der kühleren Jahreszeit eine gemütliche Atmosphäre. Laminat in Schlaf- und Obergeschossräumen, Steinzeugfliesen im Flur sowie weitere pflegeleichte Bodenbeläge unterstreichen den praktischen Charakter des Hauses. Alle Fenster sind mit Isolierverglasung und Außenjalousien ausgestattet.

Der Keller bietet zusätzlichen Komfort und Stauraum: Die Böden sind vollständig gefliest, zudem stehen ein Hauswirtschaftsraum und ein Vorratsraum zur Verfügung.

Das etwa 687 m² große Grundstück überzeugt mit einem großzügigen, nach Süden ausgerichteten Garten. Hier laden ein Gartenblockhaus und ein aufgestellter Pool zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein Carport bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Auf der Südseite des Daches wurde 2024 zudem eine Photovoltaikanlage mit 5 kWp Leistung installiert.

Beheizt wird das Haus über eine zuverlässige Öl-Zentralheizung. Ein attraktives Zuhause für alle, die in Riesa ein geräumiges Eigenheim mit Garten, Komfort und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.



Lage & Anbindung:

	Autobahn:	38,8 km	
	ÖPNV:	0,5 km	
	Bahnhof:	4,9 km	
	Apotheke:	2,1 km	
	Einkaufen:	2,6 km	
	Gastronomie:	1,9 km	

Riesa liegt verkehrsgünstig zwischen Dresden und Leipzig und verbindet urbanes Wohnen mit naturnaher Erholung. Über die A14 und den Bahnhof sind beide Großstädte bequem erreichbar. Die Stadt bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kulturangebote sowie eine gute Infrastruktur mit Kitas, Schulen, medizinischer Versorgung und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Elbwiesen, Wälder sowie Wander- und Radwege laden zur Erholung ein – ideal zum entspannen und Kraft tanken.

 **Standort:**
Volksgut 16
01587 Riesa-Göhlis

Objektdetails:

Objektzustand:	★★★★★
Qualität Ausstattung:	★★★★☆
Haustyp:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1956
Denkmalgeschützt:	nein
Bezugsfrei ab:	03/2027
Sanierung:	1997, 2020 und 2024
Etagenanzahl gesamt:	2
Wohnungen gesamt:	1

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	186,24 kWh (m²a)
Energieeffizienzklasse:	A* A B C D E F G H

Nutzfläche:	84 m²
Wohnfläche:	153 m²
Grundstücksfläche:	687 m²
sonstige Flächen:	0 m²
Zimmer:	6
Badezimmer / WC:	2
Keller:	ja
Garage / Stellplatz:	Garage
Balkon / Terrasse:	Terrasse

Ansprechpartner:



Andree Jählig
Immobilienwirt (Dipl. VWA)

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

Kaufpreis:
255.000 €

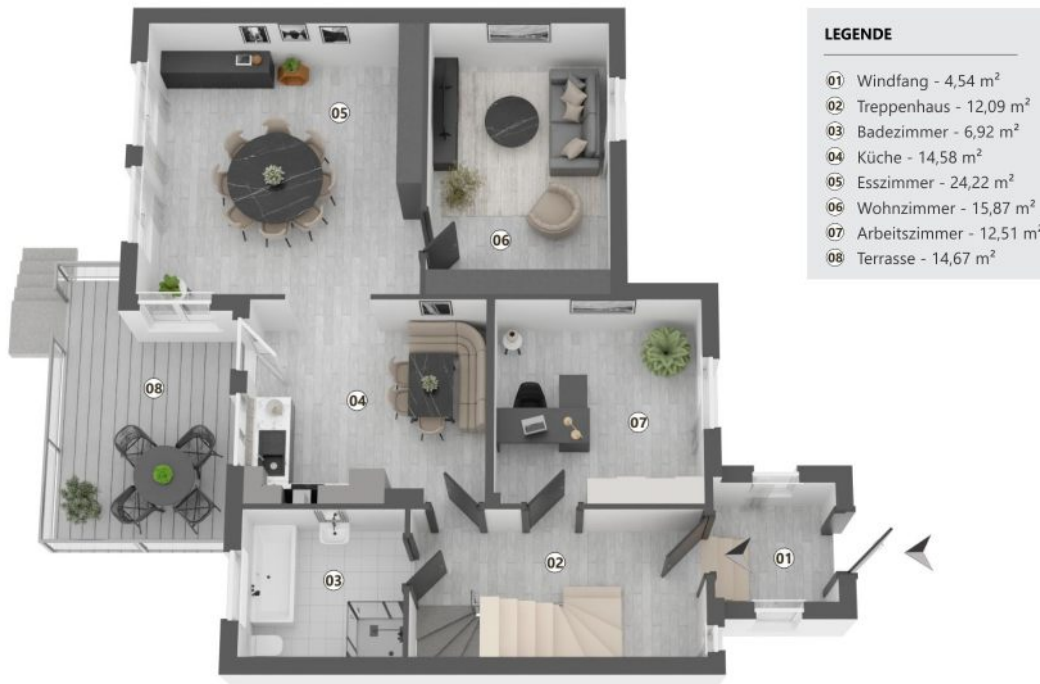
Preis pro m²:	1.666,66 €
Mieteinnahmen p.a. (Soll):	-
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	-
Provision für Käufer:	9.103,50 €

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.

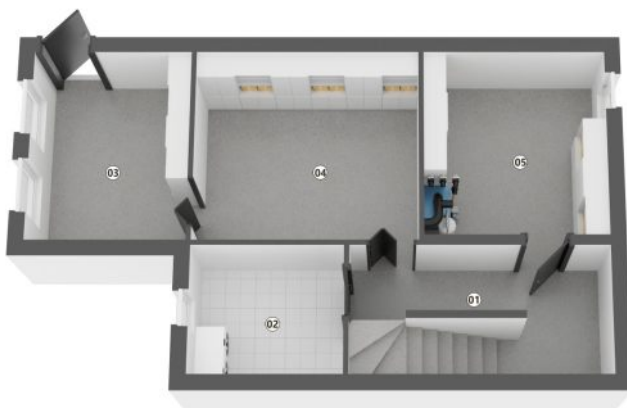
www.greenvieh.de

Grundriss

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Fotos Hausansicht



Zufahrt und Carport



Terrasse

Fotos Erdgeschoss



Küche



Badezimmer mit Badewanne

Fotos Erdgeschoss



Aufgang zum Dachgeschoss



Blick in den Garten mit Pool und Blockhütte

Fotos Dachgeschoss



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Fotos Dachgeschoss



Kinderzimmer



Badezimmer mit Dusche

Fotos Dachgeschoss



Küche mit Blick ins Wohnzimmer



Küche mit Infrarot-Sauna

Aussenansicht



Idyllischer Platz direkt in der Natur



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: 10119 | Exposé v1.0.1

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 Handelsregistersauszugs, 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.