



EVELYN SCHOLZ

IMMOBILIEN RADEBEUL

**Traumhaftes Wochenendgrundstück
in Hanglage mit atemberaubendem Blick auf
das Elbtal und den Meißner Dom**



**Flurstück 690/ 6 sowie 1/8 Miteigentumsanteil am Flurstück
690/ 11 (Weg) der Gemarkung Oberau, gelegen am
Höhenweg**

Lage und Verkehrsanbindung

Das zu verkaufende Wochenendgrundstück befindet sich am Ende einer Privatstraße, oberhalb von Weinböhla entlang eines Südwesthangs der Elbtalsenke zwischen Meißen und Coswig. Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen und Waldgebieten wie dem Friedewald im Osten und der Nassau im Westen. Entlang des Höhenwegs bieten Aussichtspunkte wie der Wartturm beeindruckende Blicke über das Elbtal. Zudem ist der Höhenweg Teil des Sächsischen Weinwanderwegs, der durch die Weinregion führt.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein idyllisches und nach Süden ausgerichtetes Wochenendgrundstück mit einer Gesamtfläche von 679 m² sowie 1/8 Miteigentumsanteil an 241 m² Weg in Oberau, oberhalb von Weinböhla. Die traumhafte Hanglage bietet einen einmaligen, unverbaubaren Ausblick über das Elbtal und auf den Meißner Dom. Das Grundstück ist bebaut mit einem massiv errichteten Wochenendhaus mit Veranda, Terrasse, Schuppen und Werkstatt. Es ist terrassenförmig angelegt, mit stabilen Sandsteineinfassungen, die das Gesamtbild der schönen Anlage prägen und für eine angenehme Aufteilung sorgen. Zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück stehen zur Verfügung.

Dieses traumhafte Anwesen ist über eine Privatstraße gut zu erreichen.

Das Wochenendhaus mit einem großen Wohnzimmer, Terrasse, Veranda und Traumblick sowie 2 Schlafzimmern mit je einem Bad, Windfang/ Flur und Küche wurde 1974 errichtet, 1987 erfolgte ein Anbau mit Schuppen, Toilette und Werkstatt. Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 75 m².

Das landschaftlich sehr reizvoll gelegene Grundstück besticht durch Ruhe und einen grandiosen Ausblick und ist der perfekte Ort für naturverbundene Menschen, die Ruhe und Erholung suchen. Das massiv gebaute Wochenendhaus und die traumhafte Lage machen dieses Objekt zu einem besonderen Angebot auf dem Immobilienmarkt.

Ausstattung

Das Gebäude besteht aus einem massiv errichteten Wochenendhaus, das im Jahr 1974 im Hauptteil erbaut wurde und einem Anbau aus dem Jahr 1987. Der Charme des Hauses liegt in seiner rustikalen und zugleich komfortablen Bauweise. Ab 2001 erfolgte eine komplette Sanierung, das Dach wurde ca. 2015 mit Bitumenschweißbahnen gedeckt. In Wohnzimmer, Veranda und beiden Bädern ist eine elektrische Fußbodenheizung vorhanden. Die Fussböden sind komplett gefliest. Für die Warmwasseraufbereitung steht ein 20 l Boiler zur Verfügung. Die Elektrik wurde ebenso ca. 2002 erneuert.

Besonders hervorzuheben ist die Veranda auf der Südseite des Hauses, die mit einem spektakulären Ausblick auf das Elbtal besticht - der perfekte Ort für die warme Jahreszeit. Auf dem Grundstück befinden sich zwei PKW-Stellplätze, die den Zugang zum Grundstück zusätzlich erleichtern.

Das 679 m² große Grundstück in Südwesthanglage ist terrassenförmig angelegt und mit Sandsteineinfassungen sowie Treppen befestigt und mit Rasen, Weinanpflanzungen, Sträuchern sehr geschmackvoll gestaltet.

Das Grundstück ist mit Trinkwasser und Strom erschlossen.

Kaufpreis: 155.000 EUR

Konditionen

- Provision:** Der Käufer zahlt bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages an die Firma Evelyn Scholz Immobilien Radebeul eine Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive gesetzlich gültiger Mehrwertsteuer. Wir haben ebenso einen Maklerauftrag mit dem Verkäufer in gleicher Provisionshöhe vereinbart.
- Nebenkosten:** Sämtliche mit dem Kauf verbundene Kosten trägt der Käufer.
- Besichtigung:** Jederzeit nach vorheriger Terminabsprache mit unserem Büro:
- Tel.: 0351-7 999 383 0
- Fax: 0351-7 999 383 9
- Mobil: 0172-36 74 048
- E-Mail: info@evelyn-scholz-immobilien.de

Allgemeines: Unsere Objektangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir außer im Falle von Vorsatz nicht übernehmen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Eigentümer zustande, ist uns der Empfänger zum Schadenersatz verpflichtet. Für die Bonität der von uns vermittelten Kunden übernehmen wir keine Haftung. Geschäftsbedingungen: Hiermit bieten wir Ihnen unseren Dienst als Makler an. Der Inhalt dieser Angaben ist vertraulich. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Weitergebende für einen etwaigen Provisionsausfall. Ein Maklervvertrag kommt zu Stande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen. Eine Maklercourtage in der angegebenen Höhe brauchen Sie jedoch erst zu zahlen, wenn es zu einem Vertragsabschluss kommt, auch wenn wir bei Vertragsabschluss nicht mitwirken. Ein Provisionsanspruch ist ebenfalls gegeben, wenn der Erwerb des Objektes im Rahmen einer Zwangsversteigerung erfolgt. Sie sind einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Gerichtsstand: Meißen. Sollte eine Bestimmung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Geschäftsbedingungen hierdurch nicht berührt.



Fotos



Bungalow, Grundstück



Bungalow, Grundstück



Grundstück



Bungalow, Grundstück



Ausblick



Bungalow mit Anbau



Grundstück/ Terrassen



Wohnzimmer mit Ausblick



Veranda mit Ausblick



Terrasse mit Ausblick



Flur



Küche



Schlafzimmer mit Bad



Bad mit Dusche



Schlafzimmer mit Bad



Bad mit Dusche