Meißen

Einzigartige Villa mit Parkanlage in exklusiver Lage

Property ID: 25229021

PURCHASE PRICE: 975.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 382 m^2 • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 3.119 m^2

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

At a glance

Property ID	25229021
Living Space	ca. 382 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	11
Bathrooms	5
Year of construction	1800

Purchase Price	975.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

The property

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

The property

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

The property

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

The property

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

The property

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

The property

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

The property

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

The property

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

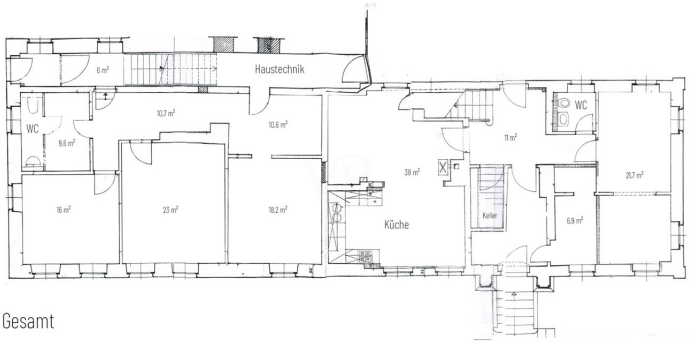
The property

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

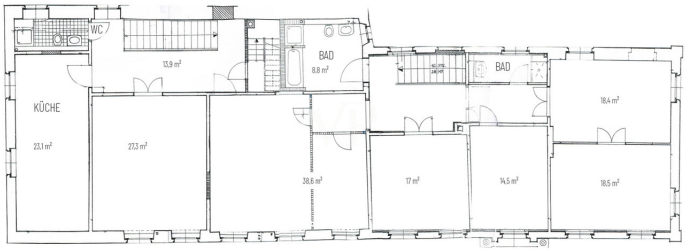
The property

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

Floor plans



UG - Gesamt



OG - Gesamt

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

A first impression

Einzigartige Villa mit Parkanlage in exklusiver Lage

Dieses besondere denkmalgeschützte Anwesen in ruhiger, attraktiver und grüner Hanglage am Stadtrand von Meißen bietet nicht nur eine großzügige Parkanlage zur Erholung mit toller Aussicht über das Elbtal, sondern auch hochwertig sanierte Bausubstanz.
Das ehemalige Weingut blickt auf eine lange Geschichte, bis ins 16. Jahrhundert, zurück. Die heutigen Eigentümer haben seit 2001 eine umfassende Sanierung des Gebäudes vorgenommen. Hierbei wurden unter anderem, das Dach neu eigedeckt, die Fenster und Innentüren erneuert, neue geschmackvolle Bäder eingebaut und die Parkett- und Dielenböden aufgearbeitet. Die Medienanschlüsse und Elektroinstallationen wurden ebenfalls erneuert. Seit drei Jahren gibt es eine neue hochwertige Brennwerttechnik - Heizung und Glasfaseranschluss im Haus.
Besonders bemerkenswert ist, mit wie viel Fingerspitzengefühl historische Elemente mit modernem Wohnkomfort vereint wurden. So schmücken die repräsentativen Räume originale Stuckelemente, stilvolle Holztüren, detailreiche Türklinken und edles Eichenparkett.
Um das Gebäude befindet sich eine großzügige Parkanlage mit alten Bäumen und Gehölzen, z.B. Esskastanien, Eschen, Eichen und Magnolie, aber auch Holunderbüsche, Flieder und Heckenrosen. Sandsteintreppen und -mauern, eine Wasserquelle und eine historische Aussichtsplattform mit Blick über das Elbtal verleihen dem Anwesen seinen ganz besonderen Charme.

Trotz der ruhigen und attraktiven Lage am Stadtrand Meißens ist die malerische Altstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Gehminuten erreichbar.
Der S-Bahnhof Meißen ist ebenfalls bequem zu Fuß zu erreichen.

In dem Objekt befinden sich derzeit 2 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit (Büro), wobei eine Wohnung leerstehend ist.

Wohnung 1: elbseitiges EG und OG, 188qm, vermietet
- ältester Teil des Gebäudes über 2 Etagen mit eigenem Eingang
- 5 Räume
- 1 Bad mit Dusche und Wanne, 1 Bad mit Dusche und 1 Gäste WC
(alle mit Tageslicht)
- einige Räume mit Echtholzparkett und Stuckelementen

- altes Kellergewölbe

Wohnung 2: straßenseitiges OG, 106m², seit 03/2025 leerstehend
- eigener Treppenaufgang
- 3 Räume mit einer großzügigen Wohnküche
- 1 Bad mit Dusche (Tageslicht)
- einige Räume mit Echtholzparkett und Stuckelementen
- direkter Zugang zum Dachboden

Büro: straßenseitiges EG, 88m², vermietet
- 3 Räume mit 2 großen Vorräumen
- 1 WC mit Tageslicht

Im Garten steht ein Abstellhaus für Fahrräder und Gartengeräte zur Verfügung.

Es wäre uns eine Freude, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt bei einem Besichtigungstermin zu präsentieren.

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

Details of amenities

tolle Höhenlage mit Ausblick
*parkähnliches Grundstück mit großen alten Bäumen auf
3119 qm*
Wasserquelle mit Wasserlauf
3 Mieteinheiten mit einer Jahreskaltmiete von 34.800 € (bei Vollvermietung)
aktuelle Mieteinnahmen 25.968 €
382qm vermietbare Wohn- und Gewerbefläche
*Vollsanierung 2001
- Dach
- Fassade
- Fenster und Türen
- Leitungssysteme
- Anschlüsse
- Elektrik
- Fußböden
- Bäder
- Küchen
2022
- Einbau einer neuen Heiztherme mit Energieeffizienz A*
erhaltene historische Elemente in den Wohnungen
Glasfaseranschluss

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

All about the location

Die geschichtlich bedeutende Stadt Meißen mit ihren zahlreichen Sehenswürdigkeiten sowie das malerische Elbtal und schnell erreichbare Naherholungsgebiete bieten ein gutes Umfeld.
Meißen liegt nahe der Landeshauptstadt Dresden und ist verkehrstechnisch gut angebunden.

In Meißen gibt es sehr gute und modern ausgestattete Schulen, so zum Beispiel zwei Gymnasien (”Sankt Afra” und ”Franziskaneum”), die Freie Werkschule, vier Grundschulen und zwei Oberschulen.
Meißen verfügt über eine hervorragende S-Bahnverbindung in die Landeshauptstadt Dresden. In den Hauptverkehrszeiten verkehren hier
die Züge aller 15 min, sonst aller 30 min. Mit dem PKW erreicht man das Zentrum von Dresden in ca. 30 min.
Durch die Stadt verläuft an beiden Elbufern der Elberadweg.
Die Anbindung an den Industriestandort Dresden-Nord ist sehr gut. Mit dem PKW benötigt man ca. 25 Minuten.

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25229021 - 01662 Meißen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul
Tel.: +49 351 - 89 56 134 0
E-Mail: radebeul@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com