

Saniertes Winzerhaus in Weinböhla: 154 m², Gewölbekeller, Blick auf die Weinberge

Mustermann Immobilien GmbH · Exposé MI-056 · Stand 26.08.2026

Objektnummer	MI-056
Objektart	Landhaus
Adresse	Hügelweg 12 12, 01689 Weinböhla
Stadtteil	Weinböhla
Wohnfläche	154 m ²
Grundstück	1000 m ²
Zimmer	6
Baujahr	1899
Zustand	teil-/vollsaniert
Kaufpreis	745.000,00 EUR
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Energieausweis	Bedarfsausweis, 106 kWh/(m ² ·a), Klasse C
Energieträger	Erdgas
Ansprechpartner	Frau Erika Mustermann
Telefon	+49 30 23125 110
E-Mail	verkauf.demo@ses-realestate.com

Winzerhaus von 1899 nach Sanierung 2021: 154 m² Wohnfläche, sechs Zimmer, Kamin, Wintergarten, Gewölbekeller und 780 m² Garten mit Südterrasse am Weinberg.

Weinböhla liegt am Rand des sächsischen Weinbaugebiets zwischen Elbtal und Friedewald, rund zwanzig Kilometer nordwestlich von Dresden. Der Hügelweg führt am Ortsrand in die Rebhänge; von Haus und Terrasse reicht der Blick über die Weinberge ins Tal. Der Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Kitas und Schulen ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso der Zentralgasthof als kultureller Mittelpunkt. Die S-Bahn-Linie S1 verbindet Weinböhla mit Dresden in rund dreißig Minuten, die Autobahn A4 ist in zehn Minuten erreichbar. Weingüter, Straußwirtschaften und Wanderwege durch die Rebhänge liegen unmittelbar vor der Tür.