



Objekt-Nr.: WM758

## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück im Landkreis Leipzig zu verkaufen

<b>Typ:</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche ca.:</b>	110,00m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	40,00m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	1.270,00m <sup>2</sup>

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	80.000,00 €
<b>Provision Käufer:</b>	3,57 % inkl. MwSt.
<b>Provision Verkäufer:</b>	3,57 % inkl. MwSt.

### Bausubstanz & Energieausweis

<b>Objektzustand:</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Energieausweistyp:</b>	Keine Angabe
<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieausweis:</b>	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Gas

### Objektbeschreibung

Im großzügigen, ca. 1.270 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich das Wohnhaus, ein Nebengebäude und Gartenfläche.

Die Immobilie wurde um 1900 erbaut. Ca. 150 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche verteilen sich über 2 Etagen. Das Objekt ist teilsaniert, ab 1990 erfolgten verschiedene Modernisierungsmaßnahmen. Zunächst wurden die Fenster erneuert, 1995 erfolgte der Einbau einer Gaszentralheizung. Eine geschwungene Innentreppe aus massivem Vollholz schmückt seit 2018 die Immobilie. Teilweise wurden die Grundrisse der Räume verändert und großzügige Wohnräume geschaffen. In einzelnen Gewerken besteht allerdings Reparaturstau. Es müssten Wand- und Bodenbeläge modernisiert werden, auch der Sanitärbereich ist nicht mehr zeitgemäß. Wasser, Abwasser, Strom, Gas, SAT, Telefon und Glasfaser liegen an und eine Biokläranlage wurde eingebaut.

Das Grundstück ist komplett eingefriedet. Über eine breite, gepflasterte Zufahrt gelangen Sie zur Garage im Grundstück.

### Lage

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in Hausdorf, einem Ortsteil der Stadt Colditz im Landkreis Leipzig. Über die B176 erreicht man in kurzer Zeit das Stadtzentrum, in welchem sich Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Schulen und Kindergärten befinden.

Colditz ist eine über 5.000 Einwohner zählende Kleinstadt mit sehr guter Verkehrsanbindung an die sächsischen Metropole Dresden, Leipzig und Chemnitz. Die Autobahnen A72 und A14 sind jeweils innerhalb von ca. 15 Minuten erreichbar, die B107 und B176 kreuzen Colditz direkt.

