



Objekt-Nr.: WM788

Teilsaniertes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden inkl. gepflegtem Grundstück mit urigem Gartenbereich

Typ:	Einfamilienhaus
Wohnfläche ca.:	113,00m ²
Nutzfläche ca.:	50,00m ²
Grundstücksfläche ca.:	660,00m ²

Kosten

Kaufpreis:	160.000,00 €
Provision Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.
Provision Verkäufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	keine Angabe
Baujahr:	1900
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	151,00 kWh/(m ² *a)
Energieausweis:	Energieausweis liegt für das Gebäude vor

Ausstattung

- Zentralheizung
- Fliesen
- PVC
- Fenster im Badezimmer
- Keller
- Gas
- Laminat
- Badewanne
- Garage
- Kamin im Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein teilsaniertes Einfamilienhaus mit 2 Nebengebäuden auf einem ca. 660 m² großen Grundstück.

Die Immobilie stammt aus dem Jahr 1900. Ab 2007 wurden verschiedene Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen ausgeführt. Es erfolgte der Einbau einer Gas-Zentralheizung, der Austausch der Fenster in PVC-Fenster mit Iso-Verglasung, der Einbau einer neuen, sicherheitsrelevanten Hauseingangstür und die komplette Erneuerung im Elektrik- und Sanitär-bereich. Die Wand- und Bodenbeläge wurden im modernen, pflegeleichten Stil gestaltet.

Zu erwähnen ist die baujahresentsprechende Raumhöhe in den Wohnräumen zwischen 2 und 2,15m. Ca. 113 m² Wohnfläche unterteilen sich im EG in Wohnzimmer, Küche, Bad, Flur und 2 Nebenräume (HWR + Heizung). Im OG befinden sich der Flur und 3 Schlafzimmer. Das DG ist nicht ausgebaut, bei Bedarf kann hier zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Die beiden Nebengebäude im Grundstück wurden in Massivbauweise errichtet und bisher als Werkstatt und Lagerfläche genutzt. Im Gartenbereich sind Rasenfläche, Ziergehölze sowie vereinzelter Baum- und Strauchbestand vorhanden.

Eine Garage und der aufgeräumte, gepflasterte Hof- und Zufahrtsbereich bieten Platz für mehrere PKW.

Lage

In Mittelsachsen gelegen, ca. 5 km von der Kreisstadt Döbeln entfernt, befindet sich die Gemeinde Großweitzschen, welche über Kindertagesstätte, Grundschule und andere infrastrukturelle Gegebenheiten verfügt.

Anbindungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind gegeben. In wenigen Fahrminuten erreicht man die BAB A4/A14 und die Bundesstraßen B169/B175 und damit in kurzer Zeit die Metropole Leipzig, Dresden und Chemnitz.

