Schöner Bungalow mit viel Potential

Objekt: O3423 • 04808 Wurzen
175.000,00 €

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Daten

Geografische-Angaben

Straße	Am Bootshaus
Hausnummer	2
PLZ	04808
Ort	Wurzen

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	175.000,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 91 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 639 m^2
Anzahl sep. WC	1

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen, PVC
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage

Baujahr & Zustand

Baujahr	1975
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	16.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1975
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Beschreibung

Dieser schöne Bungalow lädt Sie ein, Ihre Wohnträume zu realisieren! Das massiv gebaute Haus aus dem Jahr 1975 überzeugt durch seinen familienfreundlichen Grundriss.

Der überdachten Eingangsbereich führt Sie in den großzügig gestalteten Flur. Über diesen erreichen Sie bequem alle Zimmer.

Das teilsanierte Bad verfügt über eine Badewanne, Dusche und Tageslicht. In dem hellen und geräumigen Wohnzimmer findet das Familienleben statt. Als persönlichen Rückzugsort für die Kleinsten der Familie dienen die zwei fast gleich großen Kinderzimmer.

Ein weiteres Highlight ist der Keller. Dieser bietet genügend Platz für Fahrräder, Bobbycars, Spielzeug uvm. Im Keller gibt es ein separates WC sowie einen Partyraum mit Bar. Hier können Sie tolle Familienfeiern veranstalten. Außerdem befindet sich der Waschmaschinenanschluss im Keller. Im angrenzenden Raum können Sie die Wäsche auf kurzem Weg zum Trocknen aufhängen, da fast jeder Raum im Keller über ein Fenster verfügt. Darüber hinaus gibt es noch weitere Räume zur freien Verwendung. Positiv hervorzuheben ist die Raumhöhe des Kellers mit ca. 2,20m. Hier können Sie Ihrer Kreativität Freilauf lassen.

Das Grundstück hat eine angenehme Größe. Der Pflegeaufwand ist überschaubar, bietet aber dennoch genügen Platz für die ganze Familie. Pflanzenliebhaber kommen ebenfalls nicht zu kurz, dafür gibt es ein Glasgewächshaus sowie ein kleines Beet neben der Garage!

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Lage

Wurzen selbst ist eine große Kreisstadt, östlich von Leipzig gelegen. Sie besticht mit Ihren ca. 17.000 Einwohnern, besonders durch Ihre ausgebaute Infrastruktur, vielen kleinen und großen Läden des täglichen Bedarfs, einer sehr guten medizinischen Versorgung (Fachärzte, Krankenhaus, Allgemeinmedizinern usw.) sowie genügend Bildungseinrichtungen und Kindergärten. In Zahlen bedeutet das 7 KiTas, 4 Grundschulen, 1 Mittelschule, 1 Gymnasium, 1 Berufsschule sowie 2 Förderschulen. Wurzen hat sich als Wirtschaftsstandort im Leipziger Land etabliert. Ca. 8.000 Arbeitsplätze stellen die verschiedenen Gewerbe.

Dieses gepflegte Objekt liegt in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Wohngegend von Wurzen. Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Ganz in der Nähe befindet sich der Wachtelberg und der Bismarckturm, hier können Sie bei einem entspannten Feierabendspaziergang die Seele baumeln lassen. Ihren Besuch können Sie in den Landgasthof Dehnitz oder das Fährhaus Wurzen einladen und das leckere Essen auf dem Heimweg zu Fuß setzen lassen.

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Ausstattung Beschreibung

- familienfreundlicher Grundriss
- extra Partyraum und Bar
- Keller mit viel Potential
- Baujahr: 1975
- massive Bauweise
- Garage
- Glasgewächshaus
- Bad mit Dusche und Wanne sowie Tageslicht

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Ansicht von der Straße

Hausrückseite

Garage

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Innenseite Garage

Terrasse an der Hausrückseite

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Garten

Gewächshaus

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Flur

Wohnzimmer

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Schlafzimmer

Kinderzimmer 1

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Kinderzimmer 2

Bad mit Wanne und Dusche

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Küche

Küchenbereich

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Partyraum im Keller

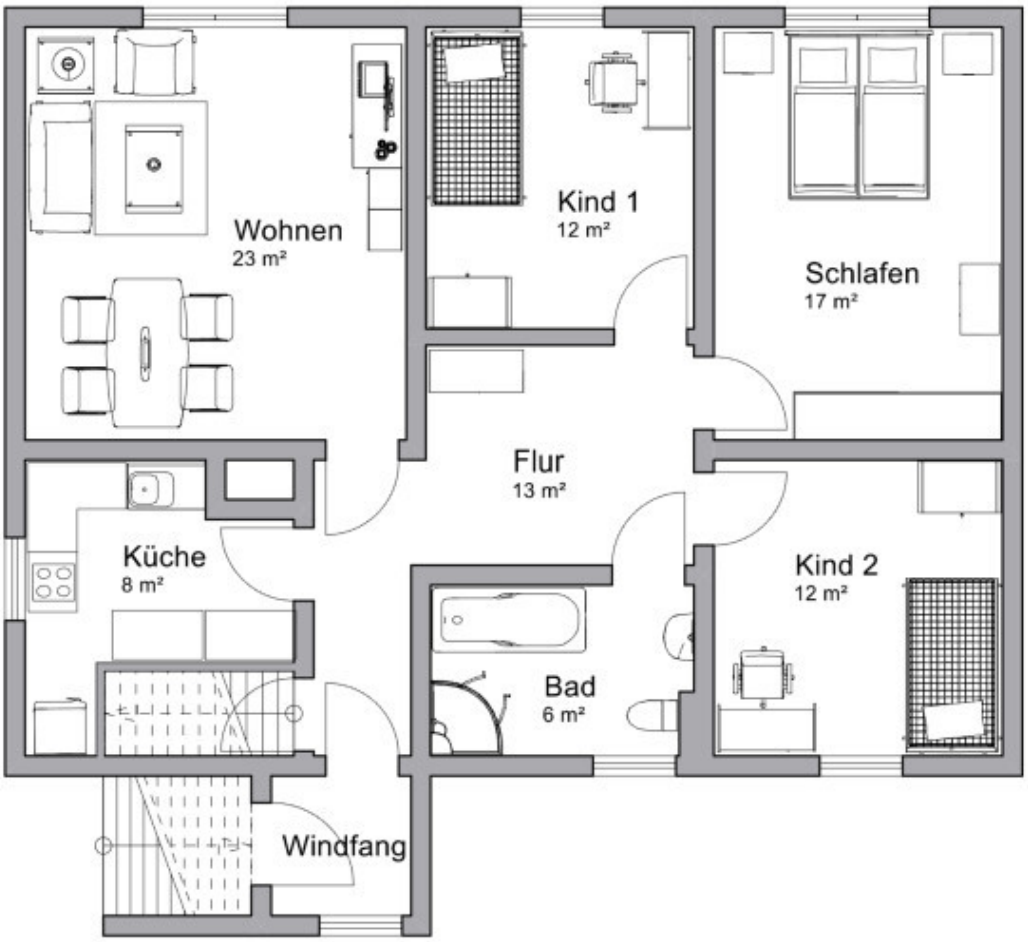
Waschraum im Keller

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Vaillant Heizung

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Grundrisse



Grundriss

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de

Kontakt & Besichtigungstermin

Ansprechpartner	**Marie Nagel**
E-Mail-Adresse	m.nagel@nud-immobilien.de
Telefonnummer	03425/890713; 0163/7067843
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 8:00-19:00 Uhr, Sa. & So. 11:00 – 15:00 Uhr, gern auch per WhatsApp
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.

JAN DOBERENZ

IHR PARTNER FÜR BAUFINANZIERUNG

Auf Wunsch bieten wir Ihnen die Finanzierung an:

- bankenunabhängig
- auf Sie zugeschnittene Lösungskonzepte
- über 30 Jahre Erfahrung

ALLES AUS EINER HAND

N&D IMMOBILIEN

Es passt leider nicht? Kein Problem, lassen Sie sich einfach in unsere Interessentenliste eintragen und Sie erhalten spannende Immobilienangebote, bevor diese dem offenen Markt angeboten werden. Nutzen Sie diesen exklusiven Vorteil und senden uns eine kurze Mail mit Ihren wichtigsten Kriterien an:

m.nagel@nud-immobilien.de