



Doppeltes Glück: Ein- oder Zweifamilienhaus mit großzügigem Wohnraum

Objekt: O4324 • 04808 Wurzen
210.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße	Lüptitzer Straße
Hausnummer	52
PLZ	04808
Ort	Wurzen

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	210.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 178 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.670 m ²

Anzahl sep. WC	1
----------------	---

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen, PVC
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 3 Garagen

Baujahr & Zustand

Baujahr	1903
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	375,69 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.04.2034
Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger	1903
Energieeffizienzklasse	Gas H



Beschreibung

Dieses Zweifamilienhaus in der Kreisstadt Wurzen lädt Sie und Ihre Familie herzlich ein!

Die Immobilie kann als großes Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten genutzt werden.

Direkt an der Haustür bietet ein Windfang genügend Stauraum für die Jacken und Schuhe der ganzen Familie. Die Wohneinheit im Erdgeschoss bietet mit ca. 79 Quadratmetern viel Platz. Das großzügige Wohnzimmer mit Kamin lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Der Grundriss überzeugt im Alltag durch kurze Wege und der sinnvollen Gestaltung. An die Küche grenzt eine geräumige Speisekammer an. Somit gibt es genügend Platz, um leckere Sonntagsessen für die ganze Familie vorzubereiten. Das Bad punktet mit Tageslicht und einer Badewanne sowie einer separaten Dusche. Ebenfalls befindet sich im Erdgeschoss noch ein separates Gäste-WC.

Die Wohneinheit im Obergeschoss erstreckt sich auf ca. 90 Quadratmeter. Vom ehemaligen Wohn-/Schlafzimmer gehen zwei weitere Zimmer ab. Diese können als Ankleide- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und ggf. den Grundriss neu aufteilen. Vielleicht ein großes Wohnzimmer mit integriertem Arbeitsplatz?

Auch das Bad im Obergeschoss verfügt ebenfalls über Tageslicht und einer Dusche.

Das ganze Objekt ist komplett unterkellert. Auf dem Grundstück befindet sich noch Nebengebäude. Somit bietet diese Immobilie viel Potential.

Besichtigen Sie das Objekt gern vorab bequem von Zuhause via 360-Grad Rundgang. Stellen Sie uns dafür einfach eine Anfrage und erhalten Sie den Zugangslink per Mail.



Lage

Das einzigartige Objekt befindet sich in einer idyllischen Lage in einem ruhigen Wohnviertel nahe dem Stadtzentrum. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dies bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität und eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Stadt.

Vor allem der angrenzende Stadtwald sowie die vielen Wege im schönen Grün laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

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, Allgemeinmediziner 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.



Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1903
- 1996 Sanierung
- 2013 neue Heizungsanlage
- Nutzung mit zwei separaten Wohneinheiten möglich
- Deckenhöhe im EG 3m
- alle Räume verfügen über Tageslicht
- Wohnzimmer mit Kamin im Erdgeschoss
- komplett unterkellert
- großes Grundstück mit Nebenglass und viel Potential
- 360-Grad Rundgang möglich



Hofseite



Hof mit Garagen



Eingangsbereich



Küche im Erdgeschoss



Wohnzimmer



Wohnzimmer im Erdgeschoss



Kamin für gemütliche Abende



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Badezimmer im Erdgeschoss



Arbeitszimmer im Erdgeschoss



Treppenaufgang



Schlafzimmer im Obergeschoss



Ankleidezimmer im Obergeschoss



Kinderzimmer im Obergeschoss



Küche im Obergeschoss



Küche mit Zugang zum Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer im Obergeschoss



Badezimmer



Garten mit Beet



Garten und Innenhof



Ihr neues Zuhause aus der Luft



Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG



Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner	Moritz Doberenz
E-Mail-Adresse	m.doberenz@nud-immobilien.de
Telefonnummer	03425/890711; 0179/3219881
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 8:00-19:00 Uhr, Sa. & So. 11:00 – 18:00 Uhr, gerne auch per WhatsApp
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.

Hinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erfasst. Zwischenverkäufe und Irrtum vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall die vereinbarte Maklerprovision an die Firma N&D Immobilien in Wurzen. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



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