



Einziehen und Wohlfühlen Bezugsfertiges Einfamilienhaus wartet auf Sie

Objekt: O5924 • 04808 Wurzen / Sachsendorf
195.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße	Poststraße
Hausnummer	36
PLZ	04808
Ort	Wurzen / Sachsendorf

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	195.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 100 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2

Grundstücksgröße ca. 240 m²

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen, Parkett, PVC
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport
Terrasse	Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr	1985
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	141,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	10.09.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1999
wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	E



Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1985 bietet Ihnen auf ca. 100 m² Wohnfläche ein tolles neues Zuhause zum Wohlfühlen. Von 2014 bis 2016 wurde das Objekt liebevoll modernisiert. Dabei legt der Eigentümer viel Wert auf die Details. So finden Sie neben einer wunderschönen Gewölbedecke, indirekter Beleuchtung und einem durchdachten Grundriss, viele weitere Highlights im Objekt.

Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei geräumige Kinderzimmer, die sich perfekt als Spiel- und Schlafbereich eignen. Zusätzlich finden Sie hier ein stilvolles Gäste-WC.

Das Herzstück dieses Hauses ist unter anderem die moderne Küche mit einem separaten Essbereich, der einladend und lichtdurchflutet ist. Mit der hochwertigen Einbauküche und den erstklassigen Geräten macht das Kochen doppelt Spaß und gelingt fast von allein. Diese Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein absoluter Hingucker.

Über die elegante Wendeltreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Dies besticht durch ein geräumiges Wohnzimmer mit einer großen Fensterfront, die Ihnen einen freien Blick ins Grüne bietet. Genießen Sie den lichtdurchfluteten Raum, der sich perfekt für gemütliche Stunden vor dem Kamin oder gesellige Abende eignet.

Das moderne Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne mit Whirlpoolfunktion ausgestattet und bietet Ihnen höchsten Komfort. Im angrenzenden Schlafzimmer finden Sie ausreichend Platz für Ruhe und Entspannung.

Der Außenbereich bietet Ihnen alles, was Sie für schöne Stunden im Freien benötigen. Eine überdachte Sitzecke lädt zum Verweilen ein, egal bei welchem Wetter. Zudem steht Ihnen eine praktische kleine Werkstatt zur Verfügung, ideal für Heimwerker oder als zusätzlicher Stauraum.

Das Carport bietet zudem einen geschützten Stellplatz für Ihr Auto.

Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin vor Ort.



Lage

Das liebevoll modernisierte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend von Sachsendorf, einem Ortsteil der Großen Kreisstadt Wurzen, östlich von Leipzig. Die Lage ist ideal für Naturliebhaber, die eine friedliche Umgebung schätzen. Die Nähe zu Wurzen ermöglicht den einfachen Zugang zu wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten. Zudem bietet die Anbindung an Leipzig attraktive Pendeloptionen.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Dorfstruktur aus. Das Einfamilienhaus selbst liegt in einer Sackgasse, was zusätzliche Ruhe verspricht.

Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege sind in direkter Umgebung und laden zu entspannten Aktivitäten im Freien ein. Diese Lage spricht besonders Familien und Menschen an, die Ruhe und eine naturnahe Umgebung bevorzugen.



Ausstattung

- sofort einzugsbereit
- inkl. hochwertiger Einbauküche
- Modernisierung 2014-2016
- Heizung Baujahr 2019
- liebevolle Modernisierung mit vielen baulichen Highlights
- Blick ins Grüne
- elektronisches Hoftor
- elektronische Haustür
- großes Carport
- gemütliche Sitzecke im Hof
- ruhige Lage



Flurbereich



Arbeitszimmer



Kinderzimmer mit indirekter Beleuchtung und Gewölbe



schöne große Küche



Essbereich mit viel Tageslicht



hochwertige Badarmaturen



Wohnzimmer mit Blick ins Grüne



Schlafzimmer



Badewanne mit Whirpoolfunktion



Badezimmer im Dachgeschoss



großes Carport



Straßenansicht



Terrassenbereich



überdachte Sitzecke



Blick von Oben

Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss DG



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 

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