



Idyllisches Wohnen: Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten

Objekt: O6725 • 04808 Lossatal
125.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße	Straße des Friedens
Hausnummer	24
PLZ	04808
Ort	Lossatal

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	125.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 130 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.459 m ²

Ausstattung

Befeuerung	Kohle, Holz
Boden	Fliesen, Teppichboden, PVC
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Balkon	Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr	1990
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	180 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.01.2035
Baujahr lt.	1990
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Holz
Energieeffizienzklasse	F



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1991 vereint großzügigen Wohnraum, moderne Ausstattung und einen traumhaften Außenbereich – perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf ein komfortables und idyllisches Zuhause legen.

Die Wohnfläche von ca. 130 m² bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großes Wohnzimmer, das mit seiner Helligkeit und Gemütlichkeit beeindruckt. Über das angrenzende Esszimmer gelangen Sie auf den großzügigen Balkon. Ebenfalls im Erdgeschoss finden Sie die neu gestaltete Küche, die keine Wünsche offenlässt und ideal für Kochliebhaber ist. Das Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie das separate WC vervollständigen diese Ebene.

Das Dachgeschoss bietet Raum für Rückzug und Entspannung. Hier befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer und ein geräumiges Schlafzimmer. Zusätzlichen Stauraum bieten eine Abstellkammer, die geschickt in die Dachschrägen integriert wurde, sowie der Spitzboden.

Der Keller mit einer angenehmen Deckenhöhe von 2,27 m bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von Hobbyräumen bis hin zu zusätzlichem Stauraum.

Das 1.459 m² große Grundstück ist ein echtes Paradies. Es umfasst einen Garten mit einem ruhigen, abgeschirmten Bereich und einem überdachten Sitzplatz – ideal für entspannte Stunden im Freien. Eine Scheune und zwei Garagen ergänzen das Angebot und bieten Platz für Fahrzeuge, Werkzeuge oder Hobbyprojekte.

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren modernisiert. Das Dach wurde 2016 erneuert, und die Heizung 2014, diese wird umweltfreundlich mit Holz oder Kohle betrieben.

Dieses Haus bietet alles, was Sie sich von Ihrem neuen Zuhause wünschen – großzügigen Wohnraum, viel Platz und eine idyllische Lage.

Entdecken Sie dieses Schmuckstück bei einem virtuellen 360-Grad-Rundgang oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin vor Ort.

Wir freuen uns auf Sie.



Lage

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im Ortsteil Dornreichenbach der Gemeinde Lossatal. Dornreichenbach liegt eingebettet in eine idyllische Landschaft, die durch weitläufige Felder, Wälder und sanfte Hügel geprägt ist.

Das Wohngebiet zeichnet sich durch seine entspannte Atmosphäre und die Nähe zur Natur aus, was es ideal für Familien oder Ruhesuchende macht. In der näheren Umgebung befinden sich Spielplätze, Spazier- und Radwege, die zu Erholung und Freizeitaktivitäten einladen. Im Dorf gibt es einen kleinen Tierpark, der für die Jüngsten ein tolles Ausflugsziel ist.

Die Anbindung an die umliegenden Städte ist durch die Nähe zur Bundesstraße B107 und der Autobahn A14 günstig. Die Stadt Wurzen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztlicher Versorgung. Noch schneller sind Sie in Falkenhain, einer größeren Ortschaft mit kleinem Supermarkt, Kindergarten sowie einer Schule. Leipzig, als nächstgelegene Großstadt, ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln ebenfalls gut erreichbar.

Der Dorfkern von Dornreichenbach bietet Charme und Tradition, während die unmittelbare Nachbarschaft durch gepflegte Einfamilienhäuser und großzügige Grundstücke geprägt ist. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur.



Ausstattung

- Baujahr 1991 (Fertigstellung)
- Wohnfläche ca. 130 m²
- Heizung aus 2014 (Holz & Kohle)
- Dach 2016 neu
- voll unterkellert mit Deckenhöhen von 2,27 m
- ruhige Lage
- großes Grundstück mit 1.459 m²
- Garage und weitere Stellplätze vorhanden
- teilweise renovierungsbedürftig
- 360-Grad-Rundgang vorhanden



Besichtigen Sie bequem von Zuhause via 360-Grad Rundgang. Stellen Sie uns dafür eine Anfrage und erhalten Sie damit den Zugangslink.

360-Grad Rundgang



Ruhiger Gartenbereich



Überdachter Bereich im Garten für gemütliche Abende



Eingangsbereich



Badezimmer



Bad mit Wanne und Dusche



WC



Küche



Einbauküche



Esszimmer



Balkon



große Fenster für viel Tageslicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer im DG



Schlafzimmer im DG



Arbeitszimmer im DG



Kinderzimmer im DG



Kinderzimmer im DG



2. Kinderzimmer im DG



2. Kinderzimmer



Keller mit hohen Decken zur vielfältigen Nutzung



Waschkeller



Garagen und Nebengebäude



Ihr neues Zuhause aus der Luft

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss



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