



Idyllischer Hof mit weitläufigem Grundstück

Objekt: O7525 • 04509 Schönwölkau / Lindenhayn
295.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße	Dübener Straße
Hausnummer	20
PLZ	04509
Ort	Schönwölkau / Lindenhayn

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	295.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 216 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2

Grundstücksgröße ca. 17.840 m²

Ausstattung

Befeuerung	Öl, Holz
Boden	Dielen, Fliesen, PVC
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen

Baujahr & Zustand

Baujahr	1938
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	392,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	14.07.2035
Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger	1938
Energieeffizienzklasse	Öl H



Beschreibung

Entdecken Sie das Potenzial dieses charmanten Einfamilienhauses in Schönwölkau/Lindenhayn, einem ruhigen und idyllischen Ort, der sich perfekt für Familien eignet. Dieses Haus, erbaut im Jahr 1938, bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 216 m², verteilt auf zwei Etagen. Die acht Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer und zwei Badezimmer, bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Das Grundstück beeindruckt mit einer enormen Größe von ca. 17.840 m² und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Garten- und Tierliebhaber oder diejenigen, die nach einem großzügigen Außenbereich suchen. Trotz seines renovierungsbedürftigen Zustands bietet das Haus eine solide Grundlage mit einem charmanten Charakter, einschließlich Dielen-, Fliesen- und PVC-Böden, die darauf warten, wieder in neuem Glanz zu erstrahlen.

Dieses Haus ist voll unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Außerdem bieten die zahlreichen Nebengebäude unterschiedliche Nutzungs- und Unterstellmöglichkeiten. Das Objekt eignet sich ideal für Käufer, die keine Scheu vor Renovierungen haben und das Potenzial dieses einzigartigen Anwesens ausschöpfen möchten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr Traumhaus in schöner, ländlicher Umgebung. Zögern Sie nicht, diese besondere Gelegenheit zu nutzen, um ein Eigenheim mit historischem Charme und großem Potenzial Ihr Eigen zu nennen.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Familienglück!



Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Schönwölkau, im Ortsteil Lindenhayn, eine grüne und ruhige Landschaft Sachsens. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ländliche Atmosphäre und die unmittelbare Nähe zur Natur aus, was sie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber macht. Trotz der beschaulichen Lage genießen Sie eine gute Anbindung an das nahegelegene städtische Zentrum, wodurch sich das Beste aus beiden Welten vereinen lässt.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, darunter Schulen, Kindergärten, sowie Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zu den Städten Leipzig und Delitzsch sorgt zudem für eine hervorragende Infrastruktur und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls bequem erreichbar, was Ihnen Flexibilität bei der täglichen Mobilität bietet.

Diese Lage vereint somit entspannendes Landleben mit den Annehmlichkeiten einer städtisch geprägten Umgebung, was sie zu einem idealen Wohnort für Menschen macht, die ein harmonisches und naturnahes Leben schätzen.



Ausstattung

- Baujahr 1938
- zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten
- ideal für Garten- und Tierliebhaber
- ca. 216 Quadratmeter Wohnfläche
- ca. 17.800 Quadratmeter Grundstück mit viel Baumbestand
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Ölheizung
- Holzheizung
- Brunnen
- zahlreiche Nebengebäude



360-Grad Tour



Straßenansicht



Scheunen Rückseite



Windfang



Küche im Erdgeschoss



Wohnzimmer im Erdgeschoss



Badezimmer im Erdgeschoss



Arbeitszimmer im Erdgeschoss



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Küche im Obergeschoss



Badezimmer im Obergeschoss



Wohnzimmer im Obergeschoss (2)



Wohnzimmer im Obergeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss



Kinderzimmer im Obergeschoss



Dachboden



Hof mit Blick auf die Lagerhalle



Scheune und Garagen



Werkstatt



Wiese mit vielen Nutzungsmöglichkeiten



Persönliche Wald- und Wiesenfläche



Ein Blick von oben



Wiesenfläche



Renovierungsideen Bad & Küche



Renovierungsideen Schlaf- & Kinderzimmer



Renovierungsideen Wohn- und Arbeitszimmer

Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss



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