



# Wunderschönes Erholungsgrundstück am See

Objekt: O8625 • 04808 Hohburg / Kleinzschepa  
64.000,00 €



N&D Immobilien  
Marie Nagel  
0163/7067843  
[m.nagel@nud-immobilien.de](mailto:m.nagel@nud-immobilien.de)



## Daten

### Geografische-Angaben

Straße	Am Kaolinsee
Hausnummer	51
PLZ	04808
Ort	Hohburg / Kleinzschepa

### Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

### Preise

Kaufpreis	64.000,00 €
Außen-Provision	3.570€ inkl. MwSt.

### Flächen

Wohnfläche	ca. 43 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2

Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl	1
Badezimmer	
Grundstücksgröße	ca. 293 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen, Teppichboden, PVC
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja

### Baujahr & Zustand

Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!



## Beschreibung

Inmitten der idyllischen Landschaft von Hohburg, im charmanten Ortsteil Kleinzscheppa, präsentiert sich dieses gepflegte Erholungsgrundstück mit einem massiv erbauten Bungalow zum Kauf. Errichtet im Jahr 1977, bietet das kleine, unterkellerte Haus eine gemütliche Wohnfläche von ca. 43 m<sup>2</sup>. Aufgeteilt in zwei einladende Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, wird das kompakte Raumangebot durch ein Badezimmer abgerundet. Der Keller bietet sowohl Stauraum als auch eine abschließbare Garage für Ihr Fahrzeug.

Besonderes Highlight dieses Angebots ist die einladende Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier kann man die Gedanken mit Blick auf den See schweifen lassen und den Alltagstrubel vergessen.

Während sich das dazugehörige Grundstück mit einer Größe von 293 m<sup>2</sup> perfekt für kleine Gartenprojekte eignet. Hierzu gehört auch ein Geräteschuppen, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die ruhige und dennoch gut angebundene Lage macht diesen Bungalow zu einer idealen Immobilie für Paare oder Einzelpersonen, die einen Rückzugsort abseits des städtischen Trubels suchen.

Eine ganzjährige Nutzung ist möglich, es wird dennoch explizit als Erholungsgrundstück ausgeschrieben und zum Kauf angeboten. Für den neuen Eigentümer besteht Mitglieds-pflicht im Bungalowverein sowie Anmeldepflicht bei der Gemeinde Lossatal.

Dieses wunderschöne Erholungsgrundstück am See lässt die Herzen vieler Naturliebhaber höher schlagen.

Nutzen Sie jetzt die einmalige Gelegenheit und kontaktieren Sie uns für eine persönliche Besichtigung und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen!



## Lage

Das Grundstück mit dem massiv gebauten Bungalow liegt zwischen den Dörfern Kleinzschepa und Hohburg.

Die Region ist bekannt für ihre malerische Naturlandschaft, welche von den nahegelegenen Hohburger Bergen und dem einladenden Kaolinsee geformt wird. Diese ruhige und naturnahe Umgebung eignet sich ideal für diejenigen, die Erholung und Entspannung suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten des modernen Lebens verzichten zu müssen.

Die Nachbarschaft ist geprägt von großzügigen Grünflächen und einer freundlichen Gemeinschaft, die eine warme Atmosphäre schafft. Für den täglichen Bedarf stehen in der Umgebung Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, und auch der Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln ist sowohl in Hohburg als auch Kleinzschepa gegeben, was eine bequeme Anbindung an das städtische Leben ermöglicht.

Zudem sind verschiedene Kultur- und Freizeitangebote in der nahen Umgebung leicht erreichbar, was das Gebiet besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber macht.



## Ausstattung Beschreibung

- massive Bauweise mit Dämmung
- Gastherme für Heizung & Warmwasser
- Bad mit Fenster und Duschnische
- unterkellert
- Garage unter dem Bungalow
- Blick auf den Kaolinsee
- große Terrasse
- Außenrollos
- Schuppen für Gartengeräte
- Gastank 2.300 l (gefüllt)
- ganzjährige Nutzungsmöglichkeit



Vorderansicht



Terrasse



überdachter Essbereich



Terrasse



Blick auf den See



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad mit Duschnische



Geräteschuppen



Garage



Kaolinsee



## Kontakt & Besichtigungstermin



<b>Ansprechpartner</b>	<b>Marie Nagel</b>
<b>E-Mail-Adresse</b>	<a href="mailto:m.nagel@nud-immobilien.de">m.nagel@nud-immobilien.de</a>
<b>Telefonnummer</b>	03425/890713; 0163/7067843
<b>Erreichbarkeit</b>	Mo.-Fr., 8:00-19:00 Uhr, Sa. & So. 11:00 – 15:00 Uhr, gern auch per WhatsApp
<b>Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten</b>	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](mailto:m.nagel@nud-immobilien.de)

N&D Immobilien  
Marie Nagel  
0163/7067843  
[m.nagel@nud-immobilien.de](mailto:m.nagel@nud-immobilien.de)