



Zuhause mit Herz – Platz für die ganze Familie

Objekt: O9125 • 04808 Lossatal
180.000,00 €



N&D Immobilien
Moritz Doberenz
01793219881
m.doberenz@nud-immobilien.de



Daten

Geografische-Angaben

Straße	Kapsdorfer Straße
Hausnummer	28
PLZ	04808
Ort	Lossatal

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	180.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 232 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl	8
Schlafzimmer	
Anzahl	2
Badezimmer	
Grundstücksgröße	ca. 630 m ²
Anzahl sep. WC	4

Anzahl	3
--------	---

Wohneinheiten

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Boden	Laminat, Dielen, Teppichboden, PVC
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr	1921
Zustand	Renovierungsbe- dürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	195 kWh/(m ² a)
Energieausweis	18.11.2035
gültig bis	
Baujahr lt.	1921
Energieausweis	
wesentlicher	Öl
Energieträger	
Energieeffizienz- klasse	F



Beschreibung

Willkommen in diesem liebevoll gepflegten Haus, das Geschichte, Charme und Raum für die Zukunft vereint. Das 1921 erbaute Objekt bietet auf rund 231 m² Wohnfläche ideale Voraussetzungen für großzügiges Familienwohnen oder als Mehrgenerationenhaus, in dem Jung und Alt gemeinsam unter einem Dach leben können.

Bereits in den 1990er-Jahren wurde das Gebäude umfassend saniert, mit neuem Dach, modernen Kunststofffenstern mit Rollläden, erneuerter Elektrik und Wasserleitungen sowie einer Ölheizung. So verbindet dieses Haus den Charakter vergangener Zeiten mit einer soliden Basis für moderne Wohnideen.

Die Wohnung im 1. Obergeschoss steht leer und wartet darauf, von Ihnen nach Ihren Wünschen gestaltet zu werden. Perfekt für eine junge Familie oder als separate Einheit für Kinder oder Eltern. Im 2. Obergeschoss wurde in den letzten Jahren mit viel Liebe modernisiert: neue Fußböden, eine stilvolle Küche, ein helles Badezimmer und ein wunderschöner Balkon mit direktem Gartenzugang schaffen hier ein behagliches Zuhause zum Wohlfühlen.

Das Erdgeschoss beherbergt eine ehemalige Gewerbeeinheit mit rund 108 m², die sich vielseitig nutzen lässt. Ob als zusätzlicher Wohnraum, Atelier, Büro oder Hobbybereich.

Das 630 m² große Grundstück rundet das Angebot ab: mit Garage, gepflegtem Garten und einer gemütlichen Terrasse für gemeinsame Stunden beim Grillen oder Spielen im Freien.

Hier entsteht kein Haus, hier entsteht Ihr neues Zuhause, in dem Erinnerungen wachsen dürfen. Ein Ort, an dem Familie gelebt wird, Generationen zusammenkommen und jeder seinen Lieblingsplatz findet.



Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage im idyllischen Ortsteil Hohburg der Gemeinde Lossatal. Umgeben von viel Grün, Feldern und Wäldern bietet die Umgebung eine angenehme Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit. Hier genießen Sie das Leben auf dem Land, ohne auf die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Städten verzichten zu müssen.

Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung befinden sich direkt im Ort oder in den benachbarten Ortsteilen und sind in wenigen Minuten erreichbar. Für weiterführende Schulen, größere Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote bietet die nahegelegene Stadt Wurzen (ca. 10 Minuten mit dem Auto) beste Anbindung. Nicht ohne Grund ist Hohburg eins der beliebtesten Dörfer im Lossatal.

Naturliebhaber und Familien finden in der Region zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Wander- und Radwege durch die reizvolle Hohburger Schweiz, der Lüp-
titzer Steinbruchsee oder das Naherholungsgebiet am Collmberg laden zu Ausflügen ins Grüne ein.

Hier wohnen Sie in einer gewachsenen, herzlichen Dorfgemeinschaft, genießen Ruhe, Natur und Freiraum. Gleichzeitig haben Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht, in greifbarer Nähe.



Ausstattung Beschreibung

- zwei Wohneinheiten mit insgesamt rund 231 m²
- zusätzliche ehemalige Gewerbefläche mit ca. 108 m²
- Wohnung mit Balkon
- renovierungsbedürftige Einheit mit Gestaltungsspielraum
- großes 630 m² Grundstück mit Garten
- Garage und viel Platz im Freien
- 1990er-Sanierung: Dach, Fenster, Elektrik, Heizung
- ideal für Familien oder Mehrgenerationen
- ruhige, grüne Lage in Hohburg
- gute Anbindung nach Wurzen und Leipzig



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

360-Grad Rundgang



Hausrückseite mit Garten



Flur 2. OG



Essbereich im Wohnzimmer 2. OG



Wohnzimmer 2. OG



Schlafzimmer 2. OG



Küche 2. OG



Bad 2. OG



Kinderzimmer 2. OG



Gästezimmer mit Dusche 2. OG



Treppenhaus



Wohnzimmer 1. OG



Bad 1. OG



Schlafzimmer 1. OG



ehemalige Gewerbeeinheit EG



Zimmer EG



Bad Gewerbebeeinheit



Hobbyraum EG



Dachboden



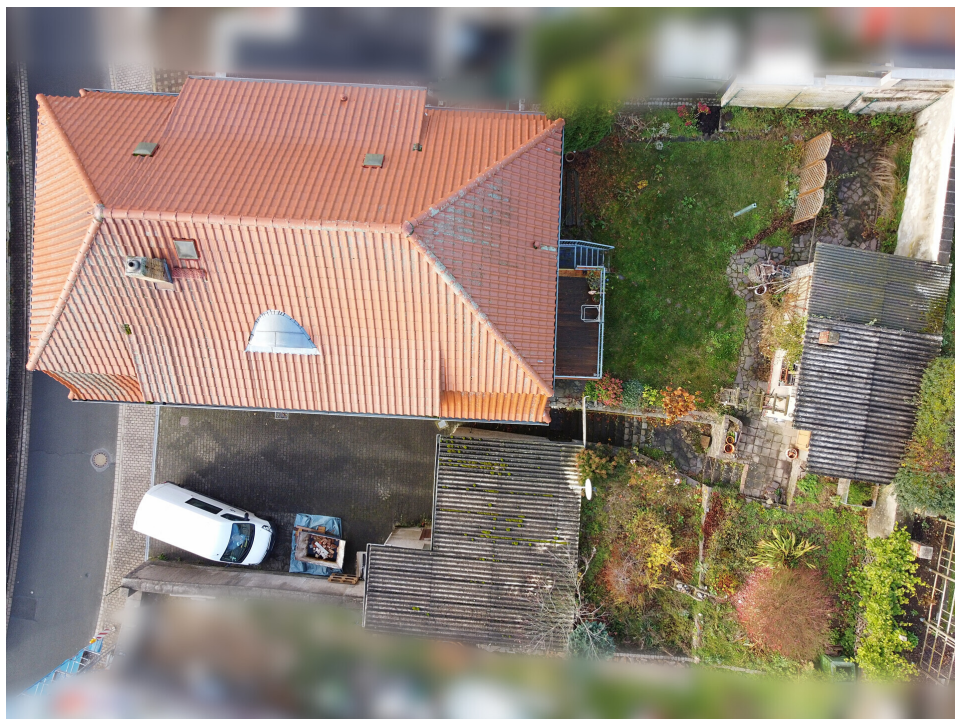
Garage



Hausrückseite mit Balkon



Terrasse im Garten



Ihr neues Zuhause aus der Luft

Grundrisse



1. OG



2. OG



EG



Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner	Marie Nagel
E-Mail-Adresse	m.nagel@nud-immobilien.de
Telefonnummer	03425/890713; 0163/7067843
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 8:00-19:00 Uhr, Sa. & So. 11:00 – 15:00 Uhr, gern auch per WhatsApp
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	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



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

N&D Immobilien
Moritz Doberenz
01793219881
m.doberenz@nud-immobilien.de