



Ihr kleines, gemütliches Zuhause mit Garten & Teich

Objekt: O9425 • 04808 Wurzen
78.000,00 €



N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de



Daten

Geografische-Angaben

Straße	Nordweg
Hausnummer	18
PLZ	04808
Ort	Wurzen

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Reiheneck
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	78.000,00 €
Außen-Provision	3.570€ inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl	1
Badezimmer	
Grundstücksgröße	ca. 251 m ²
Anzahl sep. WC	1

Ausstattung

Befeuerung	Elektro
Boden	Laminat, Fliesen, PVC
Heizungsart	Nachtspeicherhei- zung
Stellplätze	1 Garage

Baujahr & Zustand

Baujahr	1935
Zustand	Renovierungsbe- dürftig
Energieausweis	Verbrauchsaus- weis
Endenergiever- brauch	100 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	01.10.2035
Baujahr lt.	1935
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienz- klasse	C



Beschreibung

Willkommen zu einem einzigartigen Angebot in der charmanten Stadt Wurzen. Dieses Reiheneckhaus, das in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage liegt, bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ursprünglich im Jahr 1935 erbaut, haben bereits umfassende Sanierungsmaßnahmen stattgefunden. Die Wasser- und Stromleitungen sowie Böden, Fenster und Türen wurden ca. 1995 saniert. Außerdem kam ca. 2000 die Dämmung der Fassade und ca. 2018 die Dachsanierung inklusive des Schornsteins dazu.

Auf einem Grundstück von 251 m² erstreckt sich eine Wohnfläche von etwa 60 m², die sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet ist. Das Haus verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, einem Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einem separaten WC. Die Süd-West-Ausrichtung ist perfekt, um den Feierabend in der Sonne zu genießen.

Diese Immobilie ist ein wahres Unikat für Käufer, die den Charme eines älteren Hauses zu schätzen wissen und gleichzeitig die Chance sehen, es nach ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Das Objekt wurde für die Renovierung bereits vorbereitet.

Zum Wohngebäude gehört auch noch eine Garage mit elektrischem Antrieb sowie einem großzügigen Abstellraum. Außerdem ist die Garage teilunterkellert. An diesem Nebengebäude befindet sich eine elektrische Markisse, die sich ideal als Schattenspender für eine kleine Sitzecke eignet. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen kleinen Garten mit Teich.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von der Immobilie zu machen und die spannende Möglichkeit zu entdecken, Ihr persönliches Traumhaus zu erschaffen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.



Lage

Dieses reizvolle Reiheneckhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend der charmanten Stadt Wurzen. Die umliegende Nachbarschaft zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus traditioneller und moderner Architektur aus und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Wurzen, bekannt für seine reichhaltige Geschichte und Kultur, ermöglicht den Bewohnern einen einfachen Zugang zu einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und bildungsfördernden Einrichtungen. Die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt. Zudem profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch über die nahegelegenen Autobahnen, die eine unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Großstädten wie Leipzig bieten.

Die Nähe zu Grünflächen und Erholungsgebieten macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber. Vor allem der angrenzende Stadtwald sowie die vielen Wege im schönen Grün laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Eine ideale Gelegenheit, städtisches Leben mit einem Hauch von ländlicher Ruhe zu kombinieren.



Ausstattung Beschreibung

- Wohnfläche: ca. 60 Quadratmeter
- Grundstück: 251 Quadratmeter
- Baujahr 1935
- Sanierung der Wasserleitungen, Stromleitungen ca. 1995
- Wärmedämmung des Hauses ca. 2000
- Dachsanierung inkl. Schornstein 2018
- 2-Zimmer
- Garage mit elektrischem Tor & Abstellraum
- zur Renovierung bereits vorbereitet
- ruhige Lage
- kleiner Teich



Garage mit Abstellraum



Garage



Abstellraum an der Garage



Ihr neues Zuhause von oben



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche



Bad



Essbereich



Teich



Modernisierungsidee



Modernisierungsidee

Grundrisse



Grundriss



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
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de