



großes Einfamilienhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Objekt: 09625 • 04687 Trebsen/Mulde
215.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben		Ausstattung	
Straße	Altenhainer Straße	Befeuerung	Luft/Wasser
Hausnummer	1		Wärmepumpe,
PLZ	04687		Gas, Solar
Ort	Trebsen/Mulde	Boden	Laminat, Fliesen, PVC
Kategorie		Heizungsart	Zentralheizung
Objektart	Haus	Stellplätze	1 Garage
Objekttyp	Einfamilienhaus		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr & Zustand	
		Baujahr	1870
		Zustand	Saniert
		Energieausweis	Verbrauchsaus- weis
Kaufpreis	215.000,00 €		
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.	Endenergiever- brauch	56 kWh/(m ² a)
Preise		Energieausweis	12.11.2035
		gültig bis	
		Baujahr lt.	1870
Flächen		Energieausweis	
Wohnfläche	ca. 167 m ²	wesentlicher	Gas
Anzahl Zimmer	4	Energieträger	
Anzahl	2	Energieeffizienz-	B
Schlafzimmer		klasse	
Anzahl	2		
Badezimmer			
Grundstücksgröße	ca. 350 m ²		
Anzahl	2		
Wohneinheiten			



Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Trebsen – einem großen Wohnhaus mit Charme und Geschichte. Ursprünglich im Jahr 1870 erbaut, wurde über die Jahre immer wieder Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen. 2016 wurde das Dach im Zuge des Terrassenumbaus zum Bad gleich neu gedämmt und die Aufsparung erneuert. Im selben Jahr wurde eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung installiert sowie die Gasheizung erneuert. Einige Fenster wurde im Jahr 2020 gegen 2-fachverglaste ausgetauscht. 2021 wurde die Elektrik im Anbau erneuert und 2022 der Hof neu gepflastert. Seit 2024 sorgt eine effiziente Wärmepumpe für die richtige Wohlfühltemperatur. Eine elektrische Markise spendet seit diesem Jahr Schatten im Innenhof und die neu angeschaffte Photovoltaikanlage punktet in Sachen Nachhaltigkeit.

Das Haus erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 167 m² auf einem Grundstück von 350 m². Es ist teilweise unterkellert und befindet sich in einem guten Zustand, der durch eine umfassende Sanierung aufgewertet wurde.

Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, eignet sich diese Immobilie ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Der Einsatz von Laminat, Fliesen und PVC-Böden ist nicht nur alltagstauglich, sondern auch pflegeleicht.

Dem städtischen Trubel können Sie in Ihrem kleinen Garten entfliehen. Es gibt genügend Unterstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Kinderspielzeug und Fahrräder.

In diesem großzügigem Wohnhaus können Sie das harmonische Zusammenspiel von Alt und Neu hautnah erleben und Ihrer Familie ein gemütliches und komfortables Zuhause bieten. Ergreifen Sie die Gelegenheit, ein Stück Geschichte Ihr Eigen zu nennen und genießen Sie modernen Wohnkomfort in einem charmanten Umfeld.

Trebsen erwartet Sie mit offenen Armen!



Lage

Das reizvolle Wohnhaus befindet sich in der charmanten Stadt Trebsen, eingebettet in die idyllische Landschaft Sachsens.

Diese Region bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe. Trebsen ist bekannt für seine malerischen Landschaften und das beeindruckende Schloss Trebsen, das als kulturelles Highlight gilt. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erkundungstouren in der Natur ein, während gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an benachbarte Städte für einen einfachen Pendelverkehr sorgt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zu finden, sodass sowohl Familien als auch Berufspendler hier ideale Voraussetzungen vorfinden.

Die harmonische Verbindung von Naturerlebnissen und moderner Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.



Ausstattung Beschreibung

- ca. 167 Quadratmeter Wohnfläche
- individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für die Nutzung
- Garage
- Anbau, teilunterkellert und mit Dachboden
- Photovoltaik- und Solaranlage
- Dach 2016 neu gedämmt
- Wärmepumpe aus 2024
- 2 Bäder mit Tageslicht
- eine Badewanne und 2 Duschen
- kleiner Garten in mitten der Stadt
- elektrische Markise für ein schattigen Platz im Innenhof



Innenhof



Garten



Küche im Erdgeschoss

N&D Immobilien

Marie Nagel

0163/7067843

m.nagel@nud-immobilien.de



Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss



Bad im 1. OG



Zimmer im 1. OG



Wohnzimmer 1. OG



Sitzecke im 1. OG



Küche im 1. OG



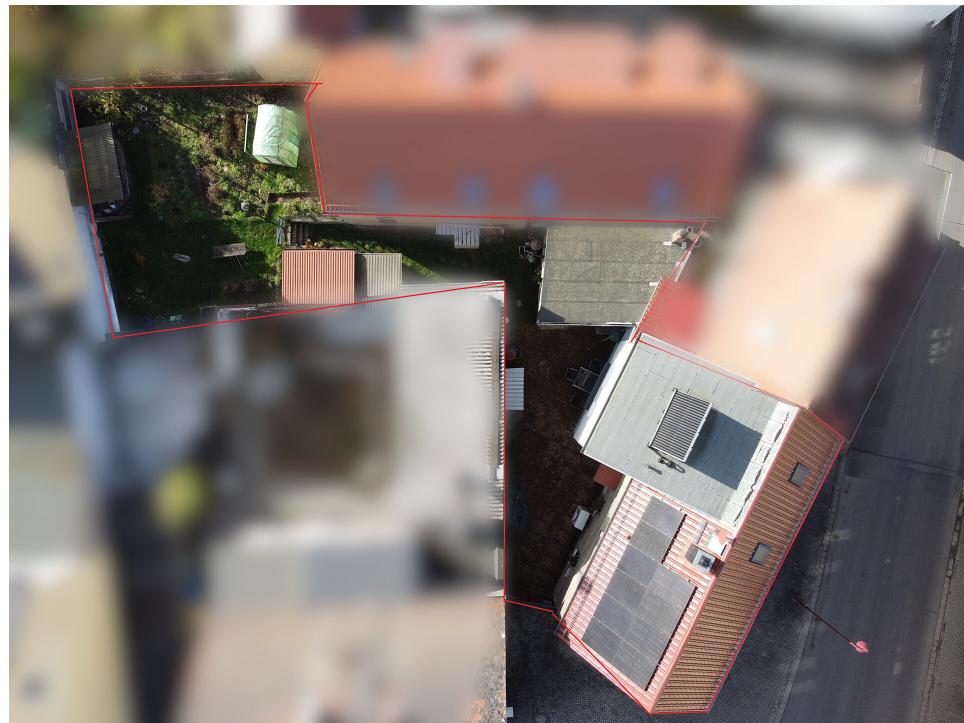
Wohnbereich im Dachgeschoss



Bad im Dachgeschoß



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Ihr neues Zuhause aus der Luft

N&D Immobilien

Marie Nagel

0163/7067843

m.nagel@nud-immobilien.de



Grundrisse



Erdgeschoss

N&D Immobilien

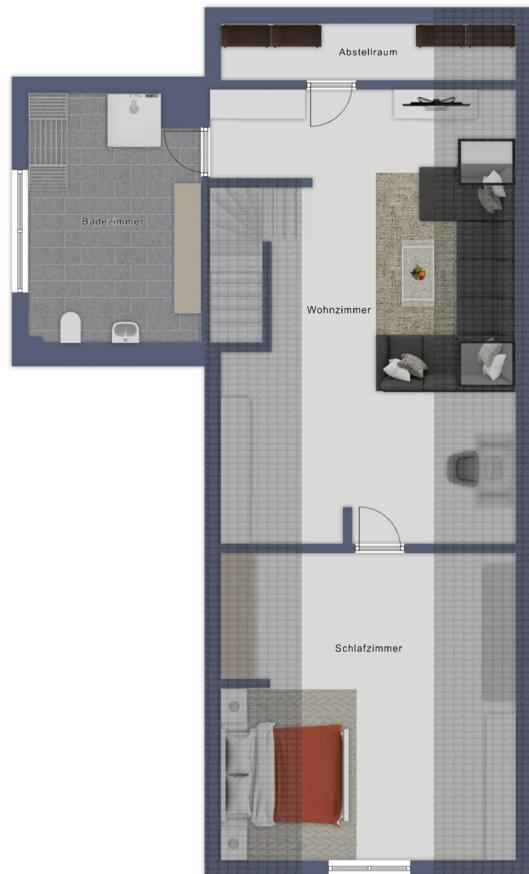
Marie Nagel

0163/7067843

m.nagel@nud-immobilien.de



Obergeschoss



Dachgeschoss



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.

The logo for Jan Doberenz, featuring a stylized mountain peak icon above the company name "JAN DOBERENZ" in a serif font, with the tagline "IHR PARTNER FÜR BAUFINANZIERUNG" below it.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen die Finanzierung an:

- bankenunabhängig
- auf Sie zugeschnittene Lösungskonzepte
- über 30 Jahre Erfahrung

An icon of two hands shaking, symbolizing a deal or partnership.

ALLES AUS EINER HAND

The N&D Immobilien logo, identical to the one at the top of the page.

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