



Familienraum in ruhiger Seitenstraße mit Gestaltungsspielraum

Objekt: O9925 • 04779 Wermsdorf / Calbitz
215.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße	Flurstraße
Hausnummer	28
PLZ	04779
Ort	Wermsdorf / Calbitz

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	215.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 104 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl	3
Schlafzimmer	
Anzahl	1
Badezimmer	

Grundstücksgröße ca. 1.829 m²

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Boden	Fliesen, PVC
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr	1977
Zustand	Renovierungsbe- dürftig
Energieausweis	Verbrauchsaus- weis
Endenergiever- brauch	170 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	24.11.2035
Baujahr lt.	1977
Energieausweis wesentlicher	Öl
Energieträger	
Energieeffizienz- klasse	F



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort, der Raum für Ideen, Familie & Zukunft bietet.

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 liegt auf einem beeindruckenden 1.829 Quadratmeter großen Grundstück und überzeugt durch sein enormes Potenzial und die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Die bestehende Wohnfläche von rund 104 Quadratmetern verteilt sich auf das Erdgeschoss. Hier erwarten Sie ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Südterrasse, eine geräumige Küche, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Badezimmer.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlich eine Ausbaureserve von ca. 60 Quadratmetern. Perfekt, um weitere Wohnräume zu verwirklichen, etwa ein großzügiges Studio, Büro oder Gästezimmer.

Das Haus befindet sich in einem leerstehenden Zustand und bietet damit die ideale Grundlage für eine Modernisierung nach Ihren Vorstellungen. Sie erhalten eine solide Grundsubstanz mit massiver Bauweise, einem voll unterkellerten Bereich mit separatem Zugang sowie einer Ölheizung. Die Fenster mit Außenjalousien aus dem Jahr 2002 sorgen bereits für guten Wärmeschutz und Privatsphäre.

Das weitläufige Grundstück begeistert mit seinem alten Baumbestand und einem Gewächshaus, das zwar in die Jahre gekommen ist, aber mit etwas Liebe wieder zum grünen Mittelpunkt werden kann. Die Südterrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein, ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein am Abend. Das Einfamilienhaus liegt angenehm zurückversetzt auf dem Grundstück, eine lange Einfahrt sorgt für Privatsphäre und schafft einen einladenden Zugang zum Haus.

Dieses Haus ist ideal für Menschen, die das Besondere suchen: ein Zuhause mit viel Platz, Charme und großem Entwicklungspotenzial. Mit kreativen Ideen und handwerklichem Geschick können Sie hier ein echtes Schmuckstück schaffen, auf einem Grundstück, das Freiheit und Privatsphäre bietet.



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen und ruhigen Gemeinde Wermsdorf, speziell im charmanten Ortsteil Calbitz.

Diese malerische Lage in Sachsen ist bekannt für ihre naturnahe Umgebung und bietet eine ideale Balance zwischen Erholung und praktischer Erreichbarkeit. Die Gemeinde ist umgeben von weitläufigen Wäldern und zahlreichen Seen, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Historische Bauwerke und kulturelle Sehenswürdigkeiten in der Region bieten einen zusätzlichen Reiz für Entdeckungsfreudige.

Die Nähe zu den größeren Städten Oschatz und Dahlen sorgt darüber hinaus für eine strategisch günstige Lage, die sowohl die Annehmlichkeiten urbanen Lebens als auch die Ruhe des Landlebens vereint. Familien profitieren von einer gut ausgebauten Infrastruktur und einem freundlichen Gemeinschaftsgefühl.

Im Ort selber befindet sich eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte. Weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in der näheren Umgebung leicht erreichbar, sodass sich dieser Standort perfekt für Familien oder Naturliebhaber eignet, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.



Ausstattung Beschreibung

- ca. 104 Quadratmeter Wohnfläche
- ca. 60 Quadratmeter Ausbaureserve im Dachgeschoss
- große Terrasse mit Südausrichtung
- vollunterkellert
- Waschraum mit Dusche & Toilette im Keller
- Kaminnutzung vorbereitet
- Garage & kleiner Schuppen
- 1.829 Quadratmeter Grundstück
- viel Baum- und Grünbestand
- ruhige Lage
- lange Einfahrt durch zurückgesetzte Bauweise



Küche



Kinderzimmer/Büro



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Terrasse



Bad



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Flur



Dachboden



Dachboden



Waschraum im Keller



Keller



Garage



Garten

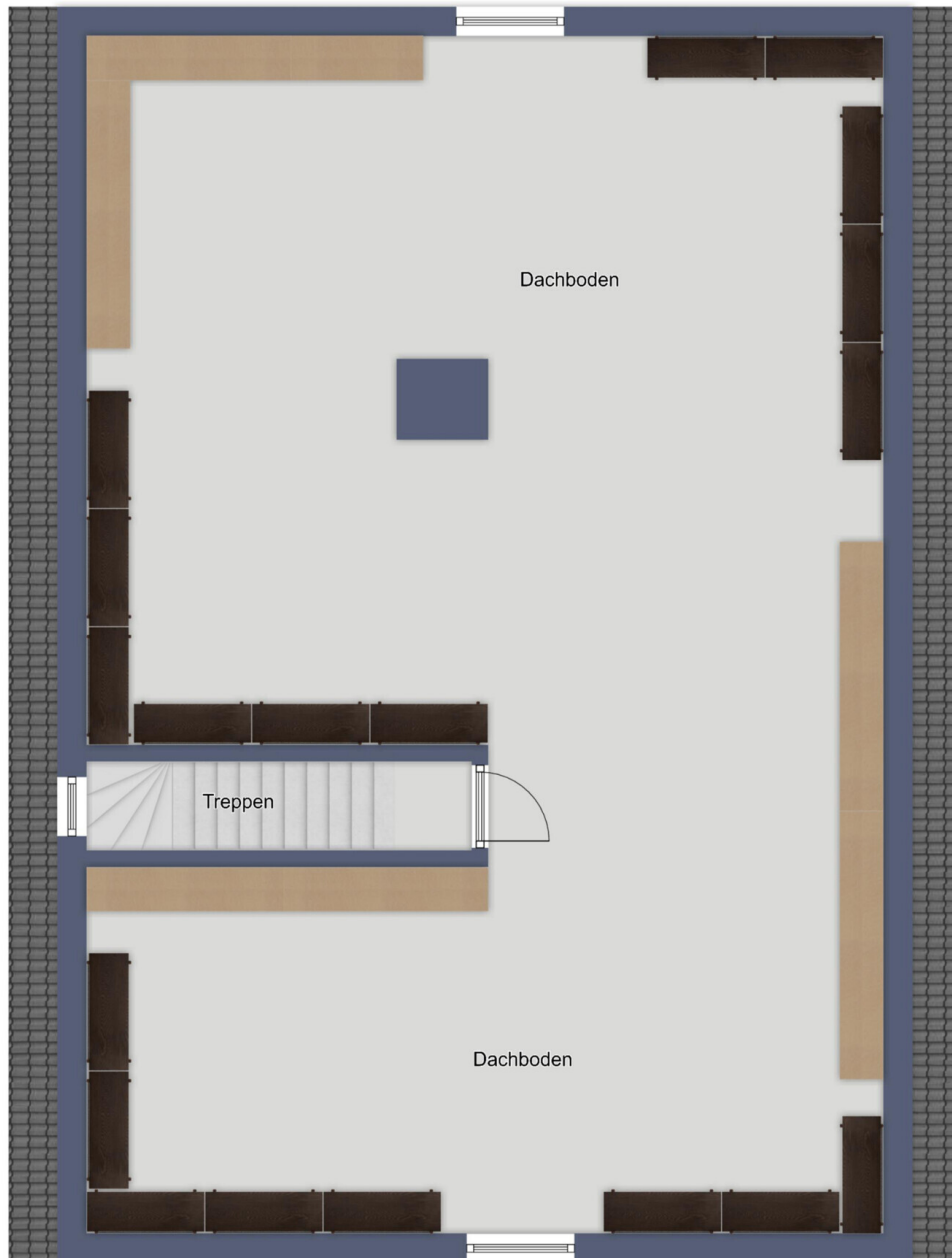


Vogelperspektive

Grundrisse



EG



DG



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