



Tolles Einfamilienhaus mit viel Potential

Objekt: O11126 • 04808 Lossatal
175.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße	Kühnitzscher Dorfstraße
Hausnummer	20
PLZ	04808
Ort	Lossatal

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	175.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 107 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3

Anzahl Badezimmer 1

Grundstückgröße ca. 645 m²

Ausstattung

Befeuerung	Öl, Holz
Boden	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Carport
	2 Garagen

Baujahr & Zustand

Baujahr	1989
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	181 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.01.2026
Baujahr lt.	1989
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F



Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus im beschaulichen Lossatal bietet eine solide Basis für alle, die den Wunsch nach den eigenen vier Wänden mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen verbinden möchten. Das im Jahr 1989 errichtete Haus steht auf einem ca. 645 m² großen Grundstück und überzeugt durch eine durchdachte Raumauflistung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich, der als zentraler Lebensmittelpunkt des Hauses dient. Große Fenster sorgen für einen angenehmen Lichteinfall und schaffen eine freundliche Atmosphäre, ideal für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die Küche grenzt direkt an den offenen Wohn- und Essbereich an. Somit kann das Essen auf kurzem Weg serviert werden. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich das Tageslichtbad, das praktisch erreichbar ist und den Alltag komfortabel ergänzt.

Das Obergeschoss beherbergt insgesamt drei Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Arbeitszimmer. Die Räume lassen sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Keller, der großzügige Abstell- und Nutzflächen bereithält. Hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten über das reine Wohnen hinaus. Im Keller befinden sich sowohl die Ölheizung als auch der Holzofen (2016). Die beiden Heizungsarten sorgen für wohlige Wärme im Haus.

Das Grundstück verfügt über mehrere Nebengebäude und damit weitere umfangreiche Nutzflächen, die insbesondere für Handwerker, Selbstständige oder alle mit erhöhtem Platzbedarf einen echten Mehrwert darstellen.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Chance, individuelle Wohnideen umzusetzen und das vorhandene Potenzial voll auszuschöpfen.

Fragen Sie noch heute einen Besichtigungstermin an!



Lage

Das Haus befindet sich in der Kühnitzscher Dorfstraße im Ortsteil Kühnitzsch der Gemeinde Lossatal, einer ruhigen, ländlich geprägten Region im Landkreis Leipzig.

Kühnitzsch zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter, eine gewachsene Nachbarschaft und eine angenehme Wohnatmosphäre aus. Wer naturnah wohnen und dem hektischen Stadtleben entfliehen möchte, findet hier den idealen Rückzugsort.

Umgeben von Feldern, Wiesen und kleinen Waldflächen bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Erholung in der Natur. Gleichzeitig ist Lossatal verkehrstechnisch gut angebunden. Die umliegenden Ortschaften sowie Städte wie Wurzen und Grimma sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung sowie gastronomischen Angeboten.

Die Lage verbindet somit die Vorteile des ruhigen Wohnens im ländlichen Raum mit einer alltagstauglichen Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen. Besonders für Familien, Berufspendler oder Ruhesuchende ist Kühnitzsch ein attraktiver Standort, der Lebensqualität und Bodenständigkeit vereint.



Ausstattung

- ca. 107 Quadratmeter Wohnfläche
- 645 Quadratmeter Grundstück
- Fenster wurden 2002 ausgetauscht
- Dach 2009 erneuert
- Bad 2015 umgebaut
- Holzofen und großer Pufferspeicher von 2016 (Warmwasser und Heizung)
- mehrere Nebengebäude
- durchdachter Grundriss
- vollunterkellert
- Brunnen vorhanden



Außenansicht



Innenhof mit Garagen



Garage



Bad



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Arbeiten



Kinderzimmer 1



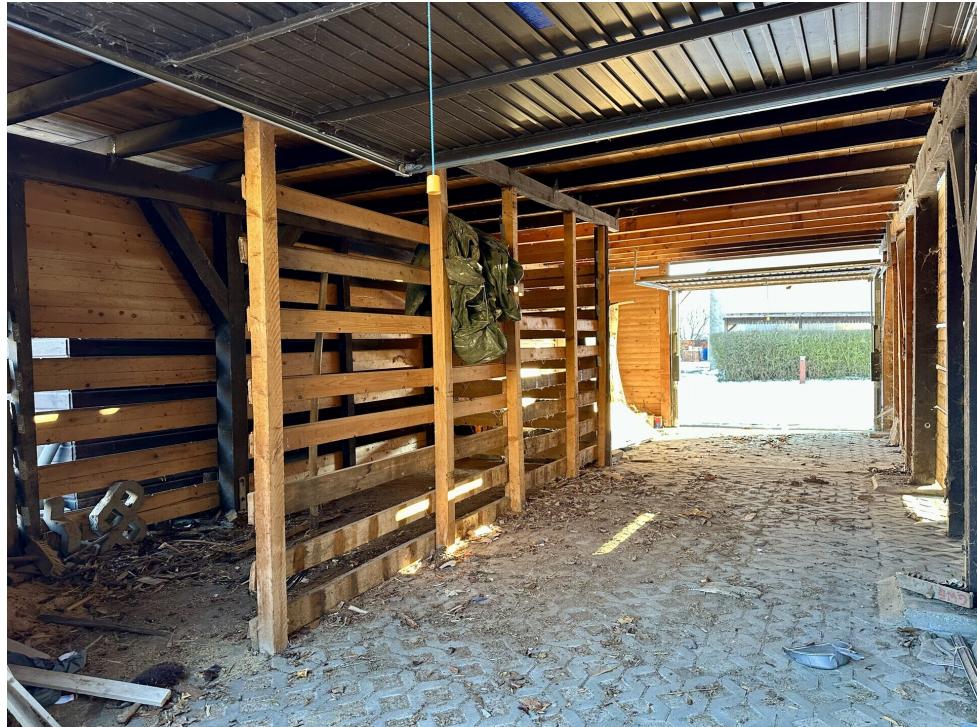
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer 2



Garage/Schuppen



Rückseite



Ihr neues Zuhause aus der Luft



Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstablich

OG



Exposéplan, nicht maßstablich

EG



Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner	Moritz Doberenz
E-Mail-Adresse	m.doberenz@nud-immobilien.de
Telefonnummer	03425/890711; 0179/3219881
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 8:00-19:00 Uhr, Sa. & So. 11:00 – 18:00 Uhr, gerne auch per WhatsApp
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.

Hinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erfasst. Zwischenverkäufe und Irrtum vorbehalten.
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall die vereinbarte Maklerprovision an die Firma N&D Immobilien in Wurzen. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

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