



Charmante Doppelhaushälfte in beliebter Lage

Objekt: O11526 • 04808 Wurzen
190.000,00 €



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



Daten

Geografische-Angaben

Straße	Zillestraße
Hausnummer	36
PLZ	04808
Ort	Wurzen

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	190.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 91 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl	1
Badezimmer	
Grundstücksgröße	ca. 350 m ²
Anzahl sep. WC	1

Anzahl	1
Wohneinheiten	

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen, Teppichboden
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen

Baujahr & Zustand

Baujahr	1930
Zustand	Renovierungsbe- dürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	216,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis	04.12.2035
gültig bis	
Baujahr lt.	1930
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienz- klasse	G



Beschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930 in einer beliebten Lage von Wurzen wartet nur darauf, neues Leben eingehaucht zu bekommen und bietet Ihnen die perfekte Grundlage, Ihren ganz persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

Bereits beim Betreten des Grundstücks spürt man den besonderen Charakter dieser Immobilie: Ein gewachsenes Zuhause mit Geschichte, eingebettet auf einem ca. 350 m² großen Grundstück, das mit einem liebevoll angelegten Garten und einem wunderschönen Magnolienbaum begeistert. Ein Ort, an dem Sie zur Ruhe kommen und die Natur genießen können.

Mit einer Wohnfläche von ca. 91 m² verteilen sich die Räume auf drei Zimmer und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Paare oder kleine Familien. Die vorhandene Raumstruktur mit großzügigem Wohnzimmer, separater Küche sowie Schlaf- und Kinderzimmern schafft eine solide Basis für moderne Wohnkonzepte. Das großzügige Badezimmer überzeugt mit Tageslicht, großer Eckbadewanne und separater Dusche. Das gut geschnittene Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Freunden oder ruhigen Stunden mit der Familie. Im Obergeschoss erwarten Sie ein großes Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein separates WC. Besonders das Dachgeschoss eröffnet zusätzlichen Raum für kreative Ideen ob Homeoffice, Hobbybereich oder Rückzugsort.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Doch genau darin liegt Ihre Chance: Gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen und verleihen Sie dieser Immobilie neuen Glanz.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Garagen sowie ausreichend Nutzfläche, die zusätzlichen Stauraum und Flexibilität bieten.

Ein Haus mit Potenzial, Charme und viel Raum für Ihre Ideen. Lassen Sie sich inspirieren und schaffen Sie hier Ihr neues Zuhause.



Lage

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Wurzen. Die Stadt Wurzen liegt im Herzen von Sachsen, umgeben von einer idyllischen Landschaft, die zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus traditioneller und moderner Architektur aus, die zu einem harmonischen Gesamtbild beiträgt.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag erleichtern. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist exzellent, sodass umliegende Städte bequem und schnell erreichbar sind. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu Grünflächen wie dem Stadtwald und Freizeiteinrichtungen, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bieten.

Wurzen selbst besticht durch sein reiches Kulturangebot und seine historischen Sehenswürdigkeiten, die Einwohnern und Besuchern gleichermaßen einen besonderen Reiz bieten. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die eine ruhige Umgebung mit allen Vorteilen der städtischen Infrastruktur schätzen.



Ausstattung Beschreibung

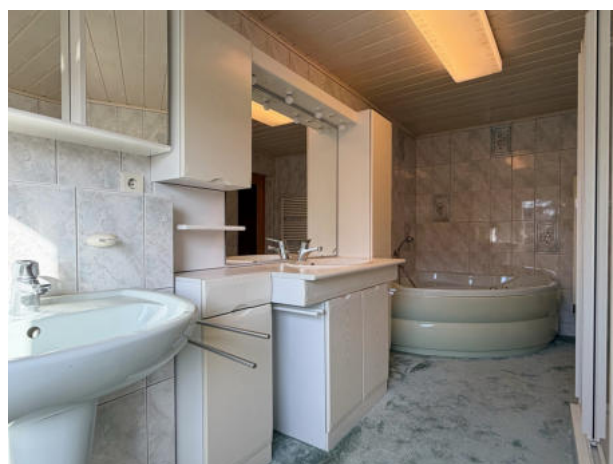
- ca. 90 Quadratmeter Wohnfläche
- 350 Quadratmeter Grundstück
- elektrisches Einfahrtstor
- gepflegter Garten
- Zisterne für Toilettenspülung
- 2 Garagen
- Bad mit Tageslicht, Eckbadewanne und separater Dusche
- durchdachter Grundriss
- unterkellert



Küche



Badezimmer mit Dusche und Wanne



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Sitzecke



Kinderzimmer



Kinderzimmer mit Gaube



Schlafzimmer



Große Garage



Magnolienbaum im Garten



Gartenbereich mit Sitzecke



Ihr neues Zuhause aus der Luft

Grundrisse



Reproduktion, nicht maßstabes

Erdgeschoss



3D-Modell, nicht maßstabes

Obergeschoss



3D-Modell, nicht maßstabes

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.



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