



Gestalten oder neu Bauen hier ist alles möglich

Objekt: O12126 • 04827 Machern
125.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße	Wurzener Straße
Hausnummer	32
PLZ	04827
Ort	Machern

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	125.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 67 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Grundstücksgröße ca. 1.390 m²

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen, PVC
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage

Baujahr & Zustand

Baujahr	1937
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	231 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	17.03.2036
Baujahr lt.	1937
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	G



Beschreibung

Auf einem beeindruckend großen Grundstück von ca. 1.390 m² eröffnet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit: Ob Sie das bestehende Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten oder das Grundstück für ein modernes Neubauprojekt nutzen möchten, hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen.

Das um 1937 errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von etwa 70 m² und bietet eine solide Grundlage für individuelle Wohnideen. Im Erdgeschoss gelangen Sie vom Flur aus in die Küche sowie in das Wohnzimmer. Das Badezimmer erreichen Sie bequem von beiden Räumen. Einige Fenster wurden bereits durch moderne, doppelt verglaste Holzfenster mit Außenrollläden ersetzt.

Für angenehme Wärme sorgt eine Gasheizung der Marke Weishaupt aus dem Jahr 2006.

Im Obergeschoss befinden sich neben dem Elternschlafzimmer zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist jedoch das großzügige Grundstück. Mit seiner Fläche bietet es viel Raum für Gartenliebhaber, Familien oder kreative Bauherren. Der weitläufige Garten schafft ideale Voraussetzungen für individuelle Gestaltung. Von der grünen Oase bis hin zu einem attraktiven Neubauprojekt, bei dem Sie Ihre Wohnträume komplett neu verwirklichen können.

Eine große Garage sowie weitere Abstellmöglichkeiten bieten zusätzlichen Platz für Fahrzeuge, Fahrräder oder Gartengeräte.

Dank der guten Anbindung erreichen Sie Wurzen und Leipzig in kurzer Zeit und profitieren von einer angenehmen Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Eine Immobilie mit viel Potenzial. Ideal für alle, die Gestaltungsspielraum, ein großes Grundstück und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.



Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Gemeinde Machern, östlich von Leipzig, und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus gewachsener Wohnstruktur, viel Grün und einer entspannten Atmosphäre.

Nur etwa 20 Fahrminuten von Leipzig entfernt, profitieren Sie hier von der Nähe zur dynamischen Messestadt, während Sie gleichzeitig die Vorzüge eines ruhigeren Wohnumfelds genießen können. Auch die Städte Wurzen und Naunhof sind schnell erreichbar. Über die nahegelegene Bundesstraße B6 sowie die Autobahn A14 gelangen Sie bequem in die gesamte Region. Zusätzlich sorgt der S-Bahn-Anschluss in Machern für eine komfortable Verbindung nach Leipzig und in die umliegenden Orte.

Machern selbst bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindertagesstätten, Schulen, Ärzten sowie verschiedenen Freizeit- und Sportangeboten. Besonders beliebt ist das Schloss Machern mit seinem weitläufigen Schlosspark, das zu Spaziergängen, Ausflügen und entspannten Stunden im Grünen einlädt.

Die Umgebung lädt zu Fahrradtouren und erholsamen Stunden in der Natur ein. Felder, Wälder und kleine Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe und schaffen eine hohe Lebensqualität für Familien, Naturfreunde und Ruhesuchende.

Insgesamt bietet diese Lage eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle, guter Infrastruktur und schneller Anbindung an Leipzig.

Ein idealer Ort, um sich langfristig ein Zuhause mit Lebensqualität zu schaffen.



Ausstattung

- großzügiges Grundstück ca. 1.390 m²
- attraktive Lage mit Neubaupotenzial
- Gestaltungsfreiheit für individuelle Wohnideen
- Einfamilienhaus mit ca. 70 m²
- unterkellert
- weitläufiger Garten mit vielen Möglichkeiten
- Garage und zusätzliche Abstellflächen
- gute Anbindung nach Leipzig



Flurbereich



Küche



Essbereich in der Küche



Badezimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Ankleide



Schlafzimmer



Hofeinfahrt



Gartenbereich



Hausrückseite



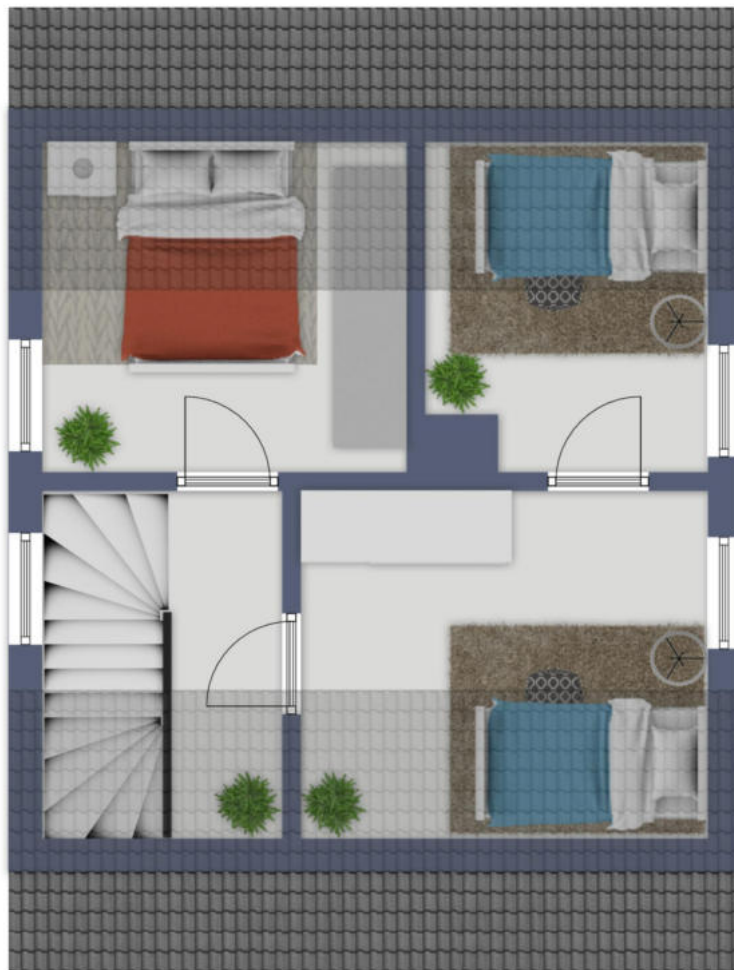
Ihr neues Zuhause aus der Luft

Grundrisse



Beispiel, nicht maßstabes

Erdgeschoss



Spezial, nicht maßstäblich

Obergeschoss



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