



Stilvoll wohnen in idyllischer Ruhe

Objekt: O12626 • 04808 Wurzen / Wäldgen
180.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße	Zum Teich
Hausnummer	10
PLZ	04808
Ort	Wurzen / Wäldgen

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	180.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 100 m ²
Nutzfläche	ca. 150 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

Grundstücksgröße ca. 730 m²

Ausstattung

Befeuerung	Elektro
Boden	Fliesen, PVC
Heizungsart	Nachtspeicherheizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	105 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.04.2036
Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger	1982
Energieeffizienzklasse	Strom D



Beschreibung

Dieser liebevoll gestaltete Bungalow aus dem Jahr 1982 empfängt Sie mit einer warmen und behaglichen Wohnatmosphäre, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Herzstück der Immobilie ist der im Jahr 2005 errichtete Holzanbau im charmanten Finnlandstil. Hier öffnet sich ein großzügiger Wohn- und Kochbereich, der mit seiner Offenheit und dem natürlichen Holzambiente zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden einlädt. Die Kombination aus Fußbodenheizung und Nachtspeicherheizung sorgt dabei für angenehme Wärme und Wohnkomfort. Ein angrenzendes, kleines Arbeitszimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort für produktive Momente.

Der ursprüngliche Bungalow überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung: Das Badezimmer mit großer Wanne lädt zu entspannten Auszeiten ein, während ein Hauswirtschaftsraum, ein Gästezimmer sowie ein praktischer Abstellraum den Alltag erleichtern. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ruhe und Erholung. Im Wohnzimmer schafft ein Kamin eine besonders gemütliche Atmosphäre, perfekt für lange Abende in wohliger Wärme. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und erleben den fließenden Übergang in den Außenbereich.

Das ca. 730 m² große Grundstück entfaltet sich als grüne Wohlfühloase. Die Terrasse lädt zum Verweilen ein, während der Garten mit einem kleinen Pool und Außendusche an warmen Tagen echtes Urlaubsgefühl aufkommen lässt. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstreicht den nachhaltigen Charakter der Immobilie. Zwei Garagen, eine direkt am Haus und eine weitere an der Grundstücksgrenze, bieten zusätzlichen Komfort und ausreichend Stellfläche.

Eingebettet in eine angenehm ruhige Lage, vereint dieses Zuhause Wohnqualität, Geborgenheit und ein naturnahes Lebensgefühl. Ein Ort, an dem man gerne ankommt und bleibt.

Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin vor Ort.



Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Wäldgen der Stadt Wurzen und überzeugt durch ihre angenehm ruhige, naturnahe Lage. Umgeben von viel Grün und gewachsener Nachbarschaft genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung. Ideal für alle, die dem Trubel des Alltags entfliehen möchten.

Wäldgen verbindet ländliche Gelassenheit mit einer guten Anbindung an die Stadt Wurzen, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Dort finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie den Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie zügig in die umliegenden Städte, darunter auch Leipzig.

Die reizvolle Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Felder, Wiesen und kleine Wasserflächen prägen das Landschaftsbild und machen diesen Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber.

Insgesamt bietet diese Lage eine gelungene Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und guter Erreichbarkeit, perfekt für ein entspanntes Wohnen im Grünen.



Ausstattung

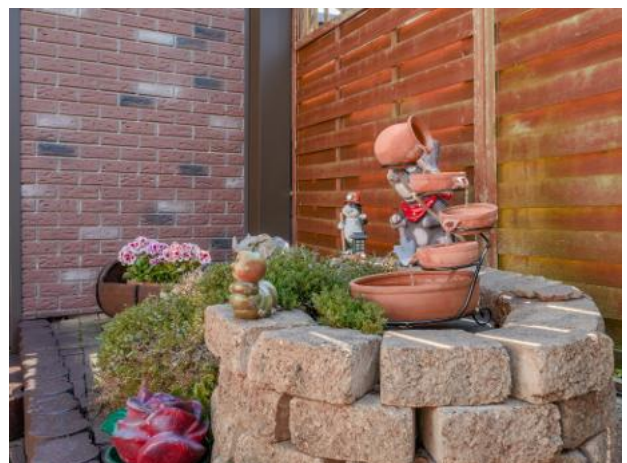
- Holzanbau im stilvollen Finnlanddesign
- offener Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung im Anbau
- Kamin für gemütliche Atmosphäre
- großzügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit großer Badewanne
- sonnige Terrasse mit Gartenzugang
- ruhige, naturnahe Wohnlage
- Pool mit Außendusche im Garten
- zwei Garagen vorhanden
- verfügbar ab 12/2026



Gartenbereich mit Pool und Feuerstelle



Photovoltaikanlage mit 7kWh



Zuhause zum Entspannen



Küche



Essecke



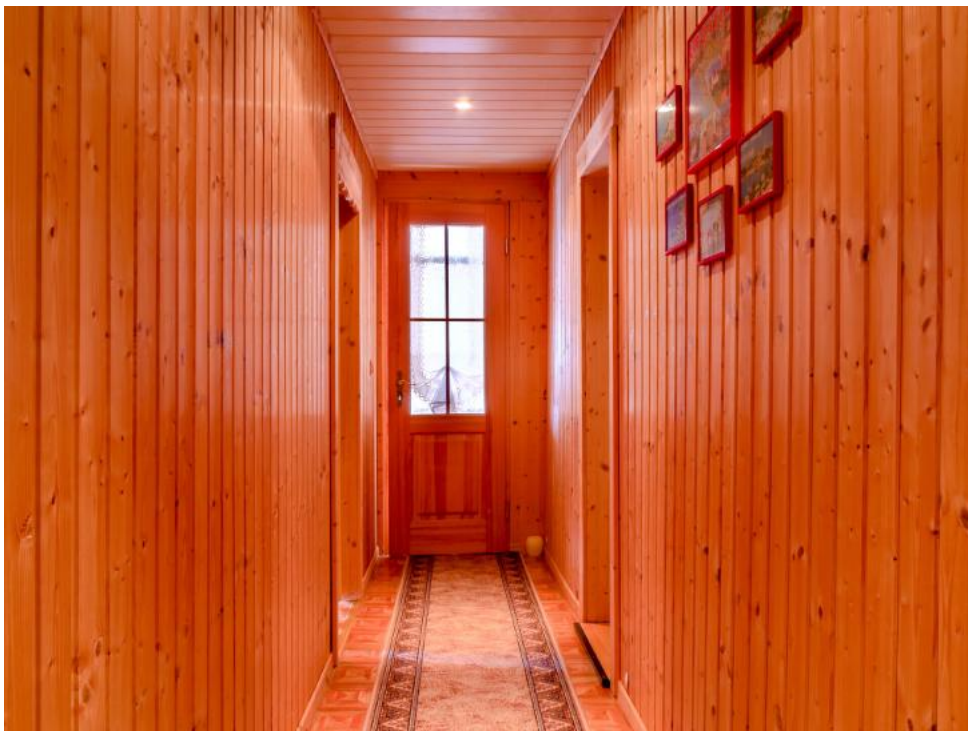
Wohnzimmer mit Kamin



Terrassenbereich



Badezimmer



Flur



Gästezimmer



Schlafzimmer



Außendusche



Ihr neues Zuhause aus der Luft



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