



Familienglück mit großem Garten – Doppelhaushälfte mit viel Potenzial

Objekt: O12226 • 04668 Parthenstein / Großsteinberg
235.000,00 €



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



Daten

Geografische-Angaben

Straße	Nordstraße
Hausnummer	17
PLZ	04668
Ort	Parthenstein / Großsteinberg

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	235.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 87 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.228 m ²

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Laminat, Dielen, Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage

Baujahr & Zustand

Baujahr	1963
Zustand	Renovierungsbe- dürftig
Energieausweis	Verbrauchsaus- weis
Endenergiever- brauch	86 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.05.2036
Baujahr lt.	1963
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienz- klasse	C



Beschreibung

Manche Häuser erzählen Geschichten und manche warten darauf, dass neue geschrieben werden.

Diese charmante Doppelhaushälfte in Parthenstein OT Großsteinberg bietet Ihnen genau diese Möglichkeit. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.228 m² erwartet Sie ein Zuhause mit viel Platz für Familie, Hobbys und individuelle Wohnräume.

Bereits beim Betreten spürt man den besonderen Charakter des Hauses. Die rund 87 m² Wohnfläche verteilen sich auf fünf Zimmer und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom gemütlichen Familienleben bis hin zum Arbeiten im Homeoffice. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem hellen Wohnzimmer, einer separaten Küche, einem Essbereich sowie einem 2013 modernisierten Badezimmer mit großzügiger, barrierearmer Dusche. Im Dachgeschoss stehen weitere Räume zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet damit die Chance, eigene Wohnideen zu verwirklichen und ein Zuhause ganz nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Bereits erfolgte Modernisierungen wie die Dacherneuerung im Jahr 2000, die Fenster aus 1993 sowie das sanierte Badezimmer bilden hierfür eine solide Grundlage.

Ein echtes Highlight ist das weitläufige Grundstück. Hier finden Gartenliebhaber, Familien mit Kindern und Tierfreunde ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen und Gärtnern. Der vorhandene Eigenbrunnen unterstützt die Gartenbewässerung und die WC-Spülung auf besonders praktische Weise. Garage, Schuppen und weitere Nutzflächen runden das Angebot ab.



Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Großsteinberg, einem Ortsteil der Gemeinde Parthenstein, in naturnaher und zugleich gut angebundener Lage im Leipziger Land. Das Wohnumfeld ist geprägt von gewachsener Bebauung, ruhigen Anliegerstraßen und viel Grün, ideal für alle, die ein entspanntes Zuhause abseits der Großstadtheftik suchen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ärztliche Versorgung, Schulen und Kindertagesstätten sind in den umliegenden Ortschaften und im näheren Einzugsbereich schnell erreichbar. Die Region bietet zudem vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Spazier- und Radwege, weitläufige Landschaften sowie Ausflugsziele in der Umgebung.

Dank der verkehrsgünstigen Anbindung sind die Städte der Region, insbesondere Leipzig und Grimma, in kurzer Zeit erreichbar. Damit eignet sich die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler, die die Kombination aus ländlicher Wohnqualität und guter Erreichbarkeit schätzen.



Ausstattung Beschreibung

- massive Bauweise
- Baujahr: 1963
- Schuppen/Garage: 1977
- Dacherneuerung 2000
- ca. 87 Quadratmeter Wohnfläche
- Bad 2013 saniert mit barrierearmer, großer Dusche
- Fenster 1993
- Eigenbrunnen zur Gartenbewässerung und WC-Spülung
- vorbereiteter Pool im Garten



Garage



Bad



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Arbeiten DG



Kinderzimmer DG



Schlafzimmer DG



Flur



Keller



Garten



Garten

Grundrisse



Beispielplan, nicht maßstablich

Erdgeschoss



Kyzeplan, nicht maßstäblich

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