



# gepflegter Bungalow in begehrter Wohnlage

Objekt: O13226 • 04808 Hohburg  
250.000,00 €





## Daten

### Geografische-Angaben

Straße	Gerhart-Hauptmann-Straße
Hausnummer	19
PLZ	04808
Ort	Hohburg

### Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

### Preise

Kaufpreis	250.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

### Flächen

Wohnfläche	ca. 116 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.241 m <sup>2</sup>

Anzahl Wohneinheiten 1

### Ausstattung

Befeuerung	Öl
Boden	Laminat, Fliesen, Teppichboden
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Terrasse	Ja

### Baujahr & Zustand

Baujahr	1973
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	144 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	12.06.2036
Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger	1973
Energieeffizienzklasse	Öl E



## Beschreibung

In bester und ruhiger Lage von Hohburg erwartet Sie dieser freistehende Bungalow aus dem Jahr 1973 auf einem großzügigen Grundstück von 1.241 m<sup>2</sup>. Mit rund 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss und viel Platz im Innen- und Außenbereich bietet die Immobilie eine hervorragende Grundlage für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach ihren persönlichen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene schätzen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer separaten Wanne ausgestattet. Die vorhandenen Kunststofffenster aus dem Jahr 2000 verfügen über Jalousien, teilweise elektrisch und sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Besonders beeindruckend ist die großzügige Terrasse mit über 40 m<sup>2</sup> Fläche. Von hier aus genießen Sie einen schönen Ausblick und können entspannte Stunden im Freien verbringen. Der gepflegte Garten bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Weitere Sitzmöglichkeiten auf dem Grundstück schaffen zusätzliche Rückzugsorte im Grünen.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über einen separaten Waschraum. Zwei Garagen bieten praktische Stellmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Immobilie über eine Buderus-Ölheizung aus dem Jahr 1991.

Im Innenbereich besteht Renovierungsbedarf, um die Immobilie auf einen zeitgemäßen Wohnstandard zu bringen. Dadurch eröffnet sich Käufern die attraktive Möglichkeit, das Haus ganz nach den eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten.

Die Immobilie ist ab August 2026 verfügbar. Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten und dem besonderen Charme dieses Hauses.



## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Hohburg, einem Ortsteil der Gemeinde Lossatal. Das ruhige Wohnumfeld bietet ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld schätzen.

Das großzügige Grundstück, der gepflegte Garten und der schöne Ausblick von der Terrasse unterstreichen die hohe Wohnqualität dieser Lage. Hier genießen Sie Ruhe, Freiraum und die Möglichkeit, den Alltag in entspannter Atmosphäre zu verbringen.

Hohburg ist geprägt von einer ländlich geprägten Umgebung mit hohem Erholungswert. Die Lage spricht insbesondere Familien, Paare und Ruhesuchende an, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld und viel Platz rund um das eigene Zuhause legen.

Hohburg bietet Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule, Kindergarten, Ärzten, Freizeitangeboten oder Verkehrsanbindungen und ist somit ein besonders attraktiver Standort für Familien.



## Ausstattung

- Bungalow zum ebenerdigen Wohnen
- 1.241 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- beste Lage von Hohburg
- 4 Zimmer
- voll unterkellert
- separater Waschraum vorhanden
- über 40 m<sup>2</sup> Terrasse
- gepflegter Garten mit Sitzplätzen
- zwei Garagen vorhanden



überdachte Sitzmöglichkeit



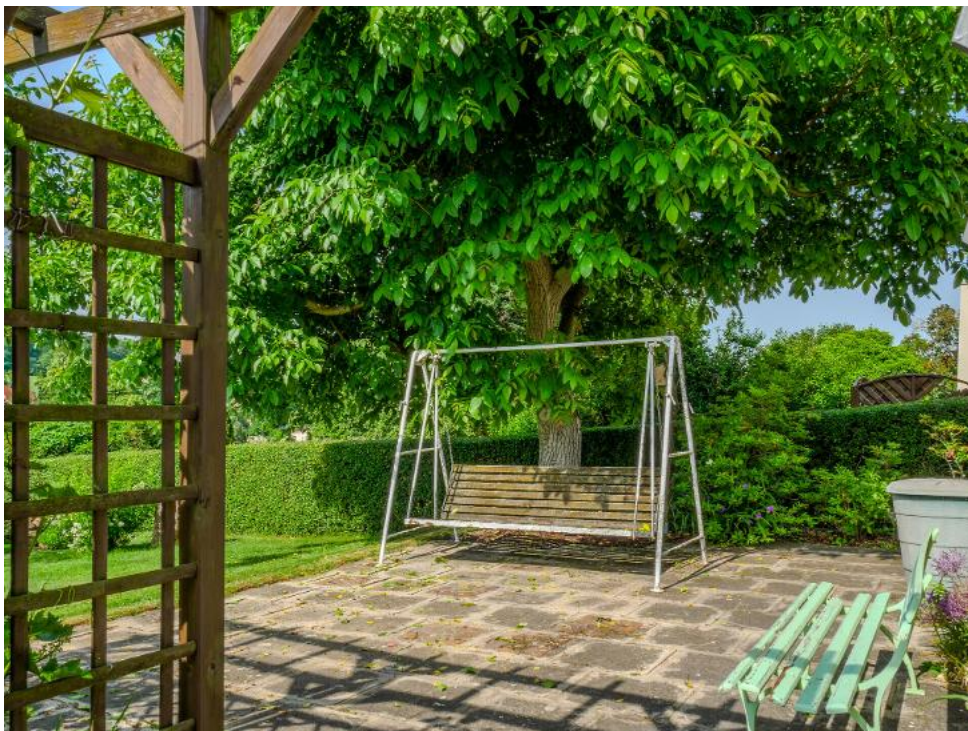
Hausrückseite



Ausblick von der Terrasse



Garanzufahrt



Sitzecke im Garten



Kochbereich



Küche



Essbereich



Bad



Badezimmer mit Wanne & Dusche



Schlafzimmer



Gästezimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Sitzbereich auf der Terrasse



Waschraum im Keller



Hobbyraum im Keller



Ihr neues Zuhause aus der Luft

## Grundrisse



Erdgeschoss



## Kontakt & Besichtigungstermin



<b>Ansprechpartner</b>	Moritz Doberenz
<b>E-Mail-Adresse</b>	m.doberenz@nud-immobilien.de
<b>Telefonnummer</b>	03425/890711; 0179/3219881
<b>Erreichbarkeit</b>	Mo.-Fr., 8:00-19:00 Uhr, Sa. & So. 11:00 – 18:00 Uhr, gerne auch per WhatsApp
<b>Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten</b>	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](mailto:m.nagel@nud-immobilien.de)