



Charmantes Eigenheim mit viel Freiraum

Objekt: O13326 • 04808 Nischwitz
280.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße	Dorfstraße
Hausnummer	10
PLZ	04808
Ort	Nischwitz

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	280.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 100 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 3.684 m ²

Anzahl Wohneinheiten 1

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Laminat, Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr	1928
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	75,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.07.2032
Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger	1860
Energieeffizienzklasse	Gas C



Beschreibung

Manche Häuser überzeugen nicht durch Größe allein, sondern durch das besondere Gefühl, angekommen zu sein. Dieses charmante Einfamilienhaus verbindet naturnahes Wohnen, ein außergewöhnlich großes Grundstück und eine seltene Ruhelage zu einem Zuhause mit viel Lebensqualität.

Das ursprünglich um 1928 errichtete Haus bietet auf ca. 100 m² Wohnfläche drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Die gewachsene Struktur des Hauses wurde im Laufe der Jahre durch verschiedene Modernisierungen sinnvoll ergänzt und an moderne Wohnansprüche angepasst. Besonders hervorzuheben sind die im Jahr 2023 erneuerte Einbauküche, die im Haus verbleibt, sowie die beiden modernisierten Bäder. Ein Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche, das zweite über eine Badewanne und bietet zusätzlichen Komfort für Familien oder Gäste.

Für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt der Kamin im Wohnzimmer, der besonders an kühleren Tagen für Gemütlichkeit und Wohnqualität steht. 2008 fand eine umfassende Sanierung des Objektes statt. So wurde z.B. die Elektrik, Kunststofffenster & Dach inkl. Dämmung erneuert. Eine Gasheizung mit solarthermischer Unterstützung für die Warmwasserbereitung ergänzt das technische Gesamtkonzept des Hauses.

Nachhaltigkeit spielt ebenfalls eine Rolle: Über ein Hauswasserwerk wird gesammeltes Regenwasser für die Toilettenspülungen genutzt. Zusätzlichen Stauraum bieten sowohl der Kriechboden im Dachbereich als auch der Keller.

Ein echtes Highlight ist das ca. 3.684 m² große, vollständig eingezäunte Grundstück. Die weitläufige Rasenfläche, das Gewächshaus, der Brunnen zur Gartenbewässerung sowie ein zusätzlicher Geräteschuppen bieten vielfältige Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder Familien mit Platzbedarf. Die Garage mit elektrischem Tor rundet das Angebot ab.

Wer von einem Zuhause in ruhiger Lage mit viel Freiraum, Naturbezug und Entwicklungsmöglichkeiten träumt, sollte sich diese Immobilie näher ansehen.



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer außergewöhnlich ruhigen Wohnlage am Ende einer gewachsenen Bebauung und direkt angrenzend an weitläufige Felder und Wiesen. Hier genießen Sie ein Wohnumfeld, das von Natur, Freiraum und Erholung geprägt ist.

Die unmittelbare Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die dem hektischen Alltag entfliehen und ein entspanntes Zuhause im Grünen suchen. Durch die Lage ohne Durchgangsverkehr entsteht eine besonders angenehme Wohnqualität mit hohem Maß an Privatsphäre und Ruhe.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen unterstreichen den naturnahen Charakter des Standorts und sorgen für einen freien Blick ins Grüne. Besonders Familien, Paare und Naturliebhaber werden die Kombination aus ländlicher Gelassenheit und großzügigem Freiraum zu schätzen wissen.

Trotz der naturnahen Lage sind die umliegenden Ortschaften sowie die nächstgrößeren Zentren gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in den benachbarten Gemeinden und können in kurzer Fahrzeit erreicht werden. Die Region bietet zudem eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz, sodass auch Pendler von einer praktischen Erreichbarkeit profitieren.



Ausstattung

- ca. 3.684 m² Grundstück
- Kamin im Wohnzimmer
- moderne Einbauküche von 2023
- zwei modernisierte Badezimmer
- Sanierung 2008
- Solarthermie zur Warmwasserbereitung
- Regenwassernutzung über Hauswasserwerk
- Keller



Straßenansicht



Hausrückseite



Überdachte Sitzcke



Wohnzimmer



Kamin im Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Kinderzimmer



Küche



Küchenbereich



Bad mit großer Dusche



Flurbereich im DG



Schlafen



Schlafzimmer



Bad im OG



über 3.600 m² Grundstück



große Wiese mit viel Platz

Grundrisse



Skizze, nicht maßstablich

Erdgeschoss



Spezial-AG Immobilien

Dachgeschoss



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