



Ein Zuhause mit Charakter & Möglichkeiten zur Neugestaltung

Objekt: O13526 • 04808 Wurzen
130.000,00 €



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



Daten

Geografische-Angaben

Straße	Zillestraße
Hausnummer	21
PLZ	04808
Ort	Wurzen

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	130.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 91 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl	1
Badezimmer	
Grundstücksgröße	ca. 800 m ²
Anzahl sep. WC	1

Ausstattung

Befeuerung	Elektro
Boden	Fliesen, Teppichboden, PVC
Heizungsart	Nachtspeicherhei- zung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Wintergarten	Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr	1934
Zustand	Renovierungsbe- dürftig
Energieausweis	Verbrauchsaus- weis
Endenergiever- brauch	56,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.10.2036
Baujahr lt.	1934
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Strom
Energieeffizienz- klasse	B



Beschreibung

Ein Haus mit Geschichte, Platz für neue Ideen und einem großzügigen Grundstück!

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1934 bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die sich den Wunsch vom eigenen Zuhause erfüllen und dabei ihre persönlichen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten. Mit einem ca. 800 m² großen Grundstück, einer klassischen Raumaufteilung und viel Gestaltungsspielraum eröffnet die Immobilie zahlreiche Möglichkeiten, ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Bereits der Zugang zum Haus ist besonders: Über den vorhandenen Wintergarten gelangen Sie in die Doppelhaushälfte. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, ein separates Esszimmer sowie die Küche und ein WC. Die Aufteilung schafft eine gute Grundlage für ein gemütliches Familienleben mit gemeinsamen Stunden und individuellen Rückzugsmöglichkeiten.

Im Dachgeschoss stehen ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer zur Verfügung. Das Badezimmer befindet sich im Kellergeschoss und ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet.

Ende der 1990er-Jahre wurden bereits teilweise Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, unter anderem an den Fenstern, der Elektrik und der Heizung. Insgesamt befindet sich das Haus jedoch in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit insbesondere Käufern mit eigenen Ideen und handwerklichem Geschick die Möglichkeit, die Räume nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Ein weiterer Pluspunkt ist das 800 m² große Grundstück. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage aus dem Jahr 1965 sowie ein elektrisch öffnendes Hoftor.

Diese Doppelhaushälfte ist eine Gelegenheit für alle, die das Potenzial eines Hauses mit Geschichte erkennen und daraus Schritt für Schritt ihr eigenes Zuhause machen möchten.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.



Lage

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Wurzen. Die Stadt Wurzen liegt im Herzen von Sachsen, umgeben von einer idyllischen Landschaft, die zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus traditioneller und moderner Architektur aus, die zu einem harmonischen Gesamtbild beiträgt.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag erleichtern. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist exzellent, sodass umliegende Städte bequem und schnell erreichbar sind. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu Grünflächen wie dem Stadtwald und Freizeiteinrichtungen, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bieten.

Wurzen selbst besticht durch sein reiches Kulturangebot und seine historischen Sehenswürdigkeiten, die Einwohnern und Besuchern gleichermaßen einen besonderen Reiz bieten. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die eine ruhige Umgebung mit allen Vorteilen der städtischen Infrastruktur schätzen.



Ausstattung Beschreibung

- Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1934
- großzügiges Grundstück mit 800 m²
- Wintergarten als Hauseingang
- Wohnzimmer und Esszimmer im Erdgeschoss
- Gäste-WC mit Fenster im Erdgeschoss
- Schlaf- und Kinderzimmer im Dachgeschoss
- Kellerbad mit Dusche und Badewanne
- teilweise Sanierung Ende der 1990er-Jahre
- massiv gebaute Garage aus 1965
- elektrisch öffnendes Hoftor



Straßenansicht



Vorderseite



Wintergarten



Flurbereich im EG



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Abstellschrank



Esszimmer



Küche



Küche (2)



Badezimmer im Souterrain



Badezimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer (2)



Schlafzimmer



Garage



Gartenbereich

Grundrisse



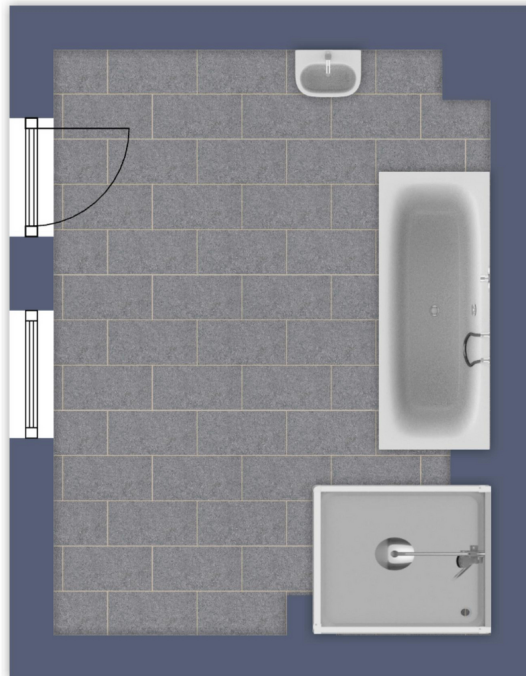
Ergänzen, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Exemplar, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Exemplar, nicht maßstäblich

Souterrain



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