

Traumhafte Lage: Einfamilienhaus in Linda mit Garten, Balkon, Scheune & Doppelgarage zu verkaufen!



Dorfstraße 40, 09618 Brand-Erbisdorf / Linda

Details

ImmoNr	255	Wohnfläche	ca. 177 m ²
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	4
Kaufpreis	150.000,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Außen-Provision	3,00 % mind. jedoch 3.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 1.865 m ²
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Anzahl sep. WC	1
		Baujahr	1900

Zustand	Renovierungsbedürftig	Kabel Sat TV	Ja
Befeuerung	Öl	Stellplätze	2 Garagen
Heizungsart	Zentralheizung	Balkon	Ja
Etagenzahl	2		

Beschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause, einem charmanten Einfamilienhaus in der ruhigen und idyllischen Lage von Brand-Erbisdorf / Linda. Dieses Haus, das auf ein Baujahr von vor 1900 zurückgeht, bietet eine einmalige Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Das Anwesen steht zum Kauf und ist ein wahres Juwel für Liebhaber von Immobilien mit Charakter und Entwicklungspotenzial.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.865 m², umgeben von natürlicher Schönheit, erhebt sich dieses zweistöckige Haus mit einer Wohnfläche von ca. 177 m². Der Innenbereich umfasst vier geräumige Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die viel Platz für eine Familie oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Besondere Erwähnung verdient der große Balkon, der nicht nur großzügigen Platz zum Verweilen bietet, sondern auch einen traumhaften Ausblick in die umliegende Natur ermöglicht. Eine perfekte Oase, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Diese Immobilie ist zwar renovierungsbedürftig, bietet jedoch unzählige Möglichkeiten, um es in ein echtes Traumhaus zu verwandeln. Nutzen Sie die Chance, Ihre Visionen in die Tat umzusetzen und gestalten Sie sich ein Zuhause nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorlieben.

Entdecken Sie mit diesem Einfamilienhaus den Charme der vergangenen Tage, kombiniert mit der Freiheit, moderne Annehmlichkeiten zu integrieren. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Machen Sie den ersten Schritt in Richtung eines neuen Kapitels in dieser malerischen Umgebung.

Ausstattung

- Zufahrt zum Grundstück erfolgt direkt von der Dorfstraße
- Stromanschluss (Freileitung)
- öffentlicher Trinkwasseranschluss
- öffentlicher Abwasseranschluss
- Brunnen vorhanden (ohne Nutzung)
- Telefon / Internet
- Anschluss Glasfaser angemeldet
- massive Bauweise / Mischmauerwerk
- Decken: Holzbalkendecken
- Dachform: Satteldach
- Dachkonstruktion: Holzkonstruktion

- Dacheindeckung: Tondachsteine
- Dachgeschoss ausgebaut
- 1984 rückliegender Anbau (Heizungsraum / Balkon)
- Elektrik: teilweise erneuert
- Heizung: Zentralheizung Öl / Plattenheizkörper
- Warmwasserversorgung: Bad zentral über Heizung, sonst Elektroboiler
- Fenster: Holzdoppelfenster mit mech. Außenrollos an der Wetterseite
- Bodenbeläge: Fliesen, Terrazzo, PVC-Beläge, textile BELäge, Parkett, Dielung
- sanitäre Installation: Bad im EG mit Wanne u. Waschbecken, sep. WC mit Stand-WC u. vorgehangenem Spülkasten / Bad im OG mit Stand-WC u. vorgehangenem Spülkasten, Dusche, Wanne u. Waschbecken

Nebengelaß:

- Scheune als Lager für die Landwirtschaft und Werkstatt
- Doppelgarage (Baujahr ca. 1975): 2023 neue Dacheindeckung, 2-flügelige Holztore, Stromanschluss vorhanden, Betonfußboden

Modernisierungen:

- 1984 Dachausbau
- 1996 Heizung
- 2002 Dacheindeckung
- 2012 ein Kunststofffenster im DG

Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in der malerischen Umgebung von Brand-Erbisdorf im Stadtteil Linda. Diese ruhige und naturnahe Lage bietet die perfekte Kombination aus ländlichem Flair und der Nähe zur Stadt. Linda ist bekannt für seine idyllische Landschaft, die sich hervorragend für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Freien eignet.

Die Stadt Brand-Erbisdorf bietet eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen (Grund- / Oberschule und Gymnasium), Kindertagesstätten und medizinischer Versorgung, die in wenigen Autominuten erreichbar sind. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre beruhigende Atmosphäre und die Gemeinschaft aus, die sowohl Ruhe suchende als auch aktive Familien anspricht. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an größere Städte, wodurch das Haus ideal für Pendler geeignet ist. Lassen Sie sich von der Lebensqualität und den Möglichkeiten dieser Region verzaubern.

nächstgelegene größere Städte:

- Brand-Erbisdorf (ca. 4 km entfernt)
- Freiberg (ca. 10 km entfernt)
- Chemnitz (ca. 30 km entfernt)

Landeshauptstadt:

- Dresden (ca. 50 km entfernt)

Bundesstraßen:

- B101 Richtung Annaberg und Meißen (ca. 4 km entfernt)

Autobahnzufahrt:

- A4, Auffahrt Siebenlehn oder Berbersdorf (ca. 20 km entfernt)

Flughafen:

- Dresden (ca. 60 km entfernt)

Sonstige Angaben

Teilflächen-Verkauf des Gesamtgrundstücks.

Es sind keine Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vertrauliche und detaillierte Informationen zu unseren Angeboten an Sie nur weitergeben können, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten, Namen, Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Nachfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig auszufüllen. Denn nur so können wir auf Ihre Anfrage möglichst schnell reagieren.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.