

Familienfreundliches Wohnhaus in Leubsdorf mit Balkon, Garten und Nebengelass zu verkaufen!



Hauptstraße 88, 09573 Leubsdorf

Details

ImmoNr	256	Nutzfläche	ca. 10 m ²
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	160.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 563 m ²
Außen-Provision	3,00 % mind. jedoch 3.000,00 €	Anzahl sep. WC	3
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Baujahr	1900
Wohnfläche	ca. 181 m ²	Zustand	Renovierungsbedürftig
		Befeuerung	Gas

Heizungsart	Zentralheizung	Stellplätze	3 Freiplätze
Etagenzahl	2		2 Garagen
Kabel Sat TV	Ja	Balkon	Ja

Beschreibung

Zum Kauf steht ein Einfamilienhaus in Leubsdorf, das seinen Charme aus dem Baujahr vor 1900 bewahrt hat. Dieses zweistöckige Haus lässt die Herzen von Altbau-Liebhabern höher schlagen und bietet eine hervorragende Gelegenheit zur Verwirklichung eigener Gestaltungsideen, denn es ist renovierungsbedürftig. Die Möglichkeit einer Einliegerwohnung ist bereits gegeben.

Das Anwesen besticht durch seine teils unterkellerte Struktur mit einer beeindruckenden Gewölbekappen-Decke, die das historische Flair unterstreicht. Der gemütliche Kamin im Wohnbereich sorgt für wohlige Wärme und ist ein Highlight in den kälteren Monaten.

Ein großzügiger Balkon bietet Ihnen zusätzlichen Raum für entspannte Stunden an der frischen Luft. Der Garten ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Hobbygärtner, ausgestattet mit einem funktionalen Gewächshaus für Ihre individuellen Pflanzenprojekte.

Zwei Garagen mit elektrischen Rolllüren garantieren sichere Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum. Dieses Objekt ist eine ausgezeichnete Gelegenheit, einen historischen Schatz zu bewahren und nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren, um ein Traumhaus mit individuellem Charakter zu schaffen.

Zögern Sie nicht, dieses Schmuckstück näher kennenzulernen und seinen ganzen Charme vor Ort zu erleben. Nutzen Sie die Chance auf ein einzigartiges Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Lage von Leubsdorf.

Ausstattung

- öffentlicher Trinkwasseranschluss
- öffentlicher Abwasseranschluss
- Telefon / Internet
- Baujahr: vor 1900
- Heizung: Gas-Zentralheizung mit (ca. 1993)
- dezentrale Warmwasseraufbereitung
- Kamin
- Treppe: EG/OG massiv - OG/DG Holzterppe
- Dachform: Satteldach mit Holzkonstruktion
- Dacheindeckung: Bitumenschindeln
- massive Bauweise
- Holzbalkendecken
- 3/4 unterkellert
- 2-fach verglaste Kunststofffenster weiß (1991) / teilweise Holzkastenfenster
- Anbau Garage 1973, Einbau elektr. Rolllüre 1991

- Elektrik: teilerneuert
- Bad EG (nach 2005): wandgehangenes WC, Handtuch-Heizkörper, Waschtisch, Dusche
- Bad OG: Waschtisch, Badewanne, bodengleiche Dusche
- unausgebauter Dachboden (bis Fürst 1,85 m)
- 2 Garagen mit elektr. Rolltor (darüber weitere Abstellfläche / Lagerraum)
- 3 Stellplätze
- 1 Werkstatt mit Werkbank
- Balkon mit Markise
- Garten mit Gewächshaus

Modernisierungen:

- Dachfenster ca. 2020

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Leubsdorf, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Erzgebirges nicht unweit vom Schloss Augustusburg entfernt. Diese malerische Region in Sachsen bietet eine perfekte Balance zwischen ruhiger Umgebung und der Nähe zu urbanen Zentren. Leubsdorf ist bekannt für seine freundliche und familienorientierte Gemeinschaft und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten in der näheren Umgebung. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die gute Erreichbarkeit der Autobahnen gewährleisten zudem eine unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten. Erleben Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und modernen Annehmlichkeiten, die Leubsdorf zu einem begehrten Wohnort macht.

Sonstige Angaben

Das Objekt wird teilmöbliert verkauft!

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.