

Viel Platz für Ihre Wohnideen – Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Halsbrücke OT Niederschöna!



Untere Dorfstraße 18, 09633 Halsbrücke

Details

ImmoNr	275	Wohnfläche	ca. 129 m ²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	3
Kaufpreis	150.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,00 % mindestens 3.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 965 m ²
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Anzahl sep. WC	1
		Baujahr	1900

Zustand	Renovierungsbedürftig	Stellplätze	2 Garagen
Befeuerung	Öl	Stellplätze	auf dem Grundstück vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)	Terrasse	Ja
Etagenzahl	2		
Kabel Sat TV	Ja		

Beschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus in Halsbrücke bietet auf ca. 129 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 965 m² viel Potenzial für individuelle Wohnideen. Das ursprünglich im Jahr 1900 errichtete Objekt wurde in den Jahren 1977/78 aus einem früheren Scheunengebäude zu einem Wohnhaus umgebaut und präsentiert sich heute als zweigeschossiges Gebäude mit teilweiser Unterkellerung.

Mit insgesamt 3 Schlafzimmern und 1 Badezimmer eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten. Die vorhandene Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Ausblick auf das weitläufige Grundstück.

Durch den renovierungsbedürftigen Zustand eröffnet sich hier die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause mit Charakter zu schaffen und den Charme des Hauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu verbinden. Die ruhige Lage in Halsbrücke rundet dieses attraktive Angebot ab und macht die Immobilie zu einer interessanten Kaufgelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger mit Blick für Entwicklungspotenzial.

Ausstattung

Wohnhaus mit Scheunenteil:

- früheres Scheunengebäude zu Wohnhaus umgebaut
- rechter Gebäudeteil noch als Scheune genutzt inkl. 1 Garage mit Werkbank
- zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
- Brauchwasser über Brunnengemeinschaft
- Abwasserentsorgung über vollbiologische Kläranlage
- Elektrik: veraltete Ausstattung, TV über SAT-Anlage
- Heizung: Ölheizung mit Brennwerttechnik, Öllager 2 x 1.500 Liter, Gußheizkörper
- Fenster: isoverglaste Kunststofffenster, teilw. mit Rollo mechanisch od. Motor
- Kunstmarmor-Fensterbänke
- Bodenbeläge: PVC-Beläge, Fliesen, Terrazzo. textile Beläge
- Konstruktionsart: Massivbau
- Umfassungswände: Mischmauerwerk
- Dachgeschoss nicht ausgebaut (ausbaupotenzial vorhanden)
- Außenansicht: verputzt
- Decken: über Kellergeschoss massiv sonst Holzbalkendecken
- Dachform: Satteldach mit Holzkonstruktion
- Dacheindeckung: Tondachziegel

- Hofbefestigung mit Betonsteinen
- Einfriedung teilw. Zaun aus Betonsteinen
- Gartentore aus Metall
- Garten mit überdachter Sitzecke
- Küche mit Einbauküche aus 2016

Modernisierungen:

- 2000 Fenster
- 2004 Dacheindeckung mit Austausch einiger Balken
- 2013 Ölheizung / 2016 Brennwerttechnik
- 2001/2012 Hofbefestigung
- 2010 Kläranlage
- 2015/2016 Wasser-, Abwasser-, Heizungsleitungen von WC bis Heizraum
- 2015 Gäste-WC und Abfluss
- 2015/2016 Fliesen Flur
- 2015 Außentreppe, Umbau Kohlebunker, Ausdehnungsgefäß, Rückbau Festbrennstoffkessel
- 2019/2020 Verlegung Wasserleitung

Garage:

- massives Gebäude
- Baujahr: 1995
- 2014 neue Dacheindeckung Blech
- Tor: Stahlsektionaltor elektrisch
- Stromanschluss vorhanden

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Ortsteil Niederschöna der Gemeinde Halsbrücke, unweit von Freiberg. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus dörflicher Struktur, viel Grün und einer naturnahen Atmosphäre, die besonders für Familien und Ruhesuchende attraktiv ist.

Im direkten Umfeld finden sich überwiegend Einfamilienhäuser sowie gepflegte Wohngebäude, was zu einem harmonischen und angenehmen Wohnumfeld beiträgt. Die Nähe zu den umliegenden Ortschaften und zur Stadt Freiberg ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Zudem bietet die Lage einen hohen Erholungswert mit vielfältigen Möglichkeiten für Spaziergänge, Freizeitaktivitäten und Naturgenuss. Durch die gute Anbindung an das regionale Straßennetz sind auch die umliegenden Städte und Gemeinden komfortabel erreichbar.

Sonstige Angaben

Das Objekt wird teilmöbliert verkauft!

Die Einbauküche (Baujahr 2016) ist nicht Bestandteil des Kaufpreises. Eine Übernahme ist gegen Zahlung eines separaten Kaufpreises in Höhe von 5.000 € möglich.

Das Baulastenverzeichnis enthält keine Eintragung.

Laut schriftlicher Auskunft des Landratsamtes Mittelsachsen ist das Objekt nicht als Kulturdenkmal erfasst.

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.