

größeres Einfamilienhaus in sehr ruhiger Ortslage



Objekt-Nummer	766
Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1830
Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	620 m ²
Beschreibung	<p>Bei dem sehr attraktiven Einfamilienhaus handelt es sich um ein freistehendes Gebäude. Aufgrund ständiger Werterhaltungs- und sehr aufwendigen Modernisierungsarbeiten befindet sich das Wohngebäude mit Anbau in einem sehr guten baulichen Zustand. Mit den aufwendigen Veränderungen im Inneren des Hauses hat sich die Wohnqualität gegenüber den ursprünglichen Standard um ein Vielfaches verbessert (siehe z.B. auch die Energiewerte). Die Fassade des Wohngebäudes wurde im Jahr 2017 von außen und innen gedämmt und mit einen freundlichen und hellen Farbanstrich versehen. Zur selben Zeit erfolgte im Dachbereich eine aufwendige Wärmedämmung. Das Dach wurde mit massiven, verzinken Dachsegmenten eingedeckt. Bei dem Fenstern aus dem Jahr 2017, handelt es sich um hochwertige Kunststoff-Isowenster, fast alle Fenster sind mit Außenrollos ausgerüstet. Helle, großzügige, aber gleichzeitig gemütliche Räume in den einzelnen Etagen laden zum entspannten wohnen und Leben ein. Aus dem alten Zuschnitt, wurde ein sehr moderner Grundriss entwickelt. So wurden z.B. im OG Zwischenwände entfernt und der Spitzdachbereich nach oben geöffnet. Mit dieser Maßnahme entstand dort ein besonderes Flair. Im Spitzdachbereich entstand noch ein zusätzliches Galeriezimmer, diverse andere Zimmer, sowie ein Bad mit Dusche, WC. und Waschbecken. In dem großen Wohnzimmer im OG. befindet sich eine teilweise offene und hoch moderne Küche, sowie ein Kamienofen für feste Brennstoffe. Im EG befindet sich neben diversen anderen Wohnräumen, ein sehr großzügig gehaltenes Bad mit großer, sehr moderner Dusche, Badewanne und Waschbecken. Das WC befindet sich in einem separaten Raum. Für die Waschmaschine und den Trockner wurde eine separate Ecke vor dem Bad eingerichtet. Beheizt wird das Gebäude mittels Brennwerttechnik aus dem Jahr 2012 (Erdgas). Im EG des Hauses als Fußbodenheizung. Die elektro-technischen Anlagen des Angebotsobjektes wurden im Jahr 2017 komplett modernisiert. Das</p>

Grundstück ist voll erschlossen.

Lage

Bei dem exklusiven Anwesen handelt es sich um ein größeres Einfamilienhaus mit Nebengelass und Garage, in sehr ruhiger Ortslage, der Gemeinde Wermsdorf. Der Ort Wermsdorf hat ca. 5.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Nordsachsen. Die Gemeinde ist sehr gut an das öffentliche Straßennetz angebunden, nur wenige Fahrminuten sind es bis zur Autobahn A 14 oder auch zur Bundesstraße 6. Dresden, Leipzig oder auch andere Städte sind in kurzer Fahrt zu erreichen. Die Gemeinde Wermsdorf zeichnet sich im Vergleich mit anderen, ähnlichen Kommunen, durch eine relativ gute Infrastruktur aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind genauso vorhanden, wie Schule, Vorschule, Arztpraxen, soziale und kulturelle Einrichtungen, sowie kleineres und mittleres dienstleistendes Gewerbe. Vom Angebotsobjekt bis zu diesen Einrichtungen sind es nur kurze Wege. Die Gemeinde wird vor allem durch das Schloss „Hubertusburg“ mit seinem modernisierten Krankenhaus geprägt, aber auch durch den Tourismus und die Naherholung. Wermsdorf ist umgeben vom gleichnamigen Forstgebiet mit zahlreichen Seen, Wald und Erholungszentren. Höhepunkt einmal im Jahr, ist das traditionelle Horstseefischen.

Energieeffizienzklasse D

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerungsart / wesentliche Energieträger Gas

Endenergiebedarf 105,6 kWh/(m²*a)

Energieausweis-Erstellungsdatum ab 01. Mai 2014

Kaufpreis 220.000,00 €

Courtage 7,14 % inkl. MwSt

Courtage Details Die Maklercourtage wird für den Käufer am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Ort 04779 Wermsdorf

Straße Glöcknerstraße 10

Ansprechpartner Herr Christof Michaels

Unternehmen Michaels Immobilien

Telefonnummer 03435 922572

Handynummer 01703871146

Faxnummer 03435 922565

E-Mail-Adresse info@michaels-immobilien.de

Sonstiges Wenn Sie an diesem Objekt Interesse haben, dann melden Sie sich bitte kurzfristig in unserem Oschatzer Büro. Auf Wunsch organisieren wir für Sie einen Besichtigungstermin.