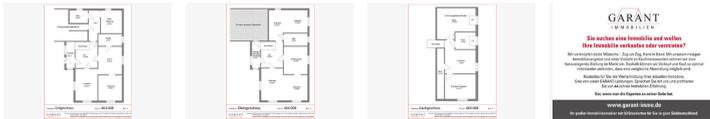


Frühjahr '24 * Nur noch einziehen und genießen * Ihr Traum wird wahr

Preis: 145.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245831>
Artikelnummer #245831

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 09.04.24

Preis

Preis: 145.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 190 (m²)
Grundstücksfläche: 670 (m²)
Anzahl Zimmer: 9
Anzahl der Bäder: 3

Frühjahr '24 * Nur noch einziehen und genießen * Ihr Traum wird wahr

Preis: 145.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Steigende Mieten wollen Sie nicht weiter hinnehmen oder Ihre Wohnung ist definitiv zu klein? Wer das Landleben mag und ländliche Idylle sucht, der wird das zu erwerbende Häuschen lieben, denn hier findet man Ruhe, Natur und Erholung für die Seele! In Nieska kennt man sich, hier grüßt man sich und geschwätzt wird über den Gartenzaun. Bei dem zu erwerbenden Objekt handelt es sich um ein teilunterkellertes Einfamilienhaus (mit Einliegerwohnung), aus dem Entstehungsjahr von 1948. Die zur Verfügung stehende Wohnfläche kann mit ca. 190 qm beziffert werden, verteilt auf Erd-, Obergeschoss und dem teilweise ausgebauten Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich Ess- und Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie Küche und Bad. Im Obergeschoss stehen weitere zwei Wohnzimmer, eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein Bad zur Nutzung bereit. Aufgrund dieser Instandhaltungen und Modernisierungen bietet die Immobilie eine gute Substanz und Wohnqualität. Das Highlight dieser Etage ist die teilüberdachte Terrasse, als idealer Rückzugsort für entspannte Feierabendmomente. Das Dachgeschoss ist bereits teilweise ausgebaut und überzeugt mit ansprechenden Wohn- und Schlafräumen sowie einem weiteren Bad. Die familienfreundliche Immobilie wurde über die Jahre 1994, 1999 und 2014 mit viel Hingabe instandgehalten und saniert. Ein großzügiger Innenhof bietet viel Platz und kann nach eigenen Vorstellungen und Ideen genutzt oder umgestaltet werden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Rund 15 Autominuten von Riesa entfernt, liegt unsere angebotene Immobilie naturnah in Nieska, einem Ortsteil der sächsischen Stadt Gröditz im Landkreis Meißen. Umgeben von weiten Wiesen und den schönen Elbauen genießen die Bewohner von Nieska die herrlich idyllische Lage mit besten Verkehrsanbindungen in die umliegenden Ortschaften. Durch den Ort führt die Staatsstraße 89.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 125,40 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1948

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 464.008

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1948

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 125,4 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* Ölheizung, mit Brennwert-Kessel (1994) * Kleinkläranlage (2014) * solare Brauchwasseraufbereitung * Außendämmung * Elektrik im Erdgeschoss teilweise erneuert, im Obergeschoss komplett (1998) * alle Fenster mit Außenjalousien * 1998 Dachdeckung erneuert inkl. Dämmung * Teilausbau des Dachgeschosses und Schaffung eines dritten Bades * Erneuerung der Garagentore und Umgestaltung des Nebengebäudes mit Flachdach und Terrasse (1998) * Glasfaseranschluss (schnelles Internet)

Frühjahr '24 * Nur noch einziehen und genießen * Ihr Traum wird wahr

Preis: 145.000 €

Beschreibung

Steigende Mieten wollen Sie nicht weiter hinnehmen oder Ihre Wohnung ist definitiv zu klein? Wer das Landleben mag und ländliche Idylle sucht, der wird das zu erwerbende Häuschen lieben, denn hier findet man Ruhe, Natur und Erholung für die Seele! In Nieska kennt man sich, hier grüßt man sich und geschwätzt wird über den Gartenzaun. Bei dem zu erwerbenden Objekt handelt es sich um ein teilunterkellertes Einfamilienhaus (mit Einliegerwohnung), aus dem Entstehungsjahr von 1948. Die zur Verfügung stehende Wohnfläche kann mit ca. 190 qm beziffert werden, verteilt auf Erd-, Obergeschoss und dem teilweise ausgebauten Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich Ess- und Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie Küche und Bad. Im Obergeschoss stehen weitere zwei Wohnzimmer, eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein Bad zur Nutzung bereit. Aufgrund dieser Instandhaltungen und Modernisierungen bietet die Immobilie eine gute Substanz und Wohnqualität. Das Highlight dieser Etage ist die teilüberdachte Terrasse, als idealer Rückzugsort für entspannte Feierabendmomente. Das Dachgeschoss ist bereits teilweise ausgebaut und überzeugt mit ansprechenden Wohn- und Schlafräumen sowie einem weiteren Bad. Die familienfreundliche Immobilie wurde über die Jahre 1994, 1999 und 2014 mit viel Hingabe instandgehalten und saniert. Ein großzügiger Innenhof bietet viel Platz und kann nach eigenen Vorstellungen und Ideen genutzt oder umgestaltet werden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

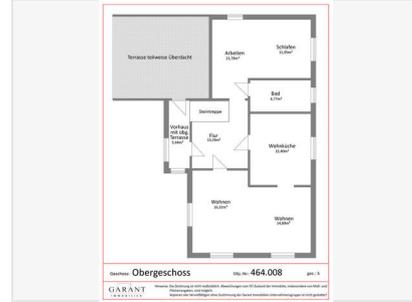
Objekt Standort

[Gröditz, Deutschland](#)

Frühjahr '24 * Nur noch einziehen und genießen * Ihr Traum wird wahr

Preis: 145.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.