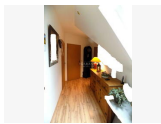
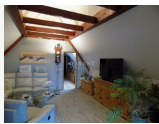


# Dachgeschoss-Träumchen mit Kamin und großem Balkon - Stadtnah aber trotzdem auf dem Dorf wohnen!

Preis: 175.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245208>  
Artikelnummer #245208

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 28.03.24

## Preis

**Preis:** 175.000 €  
**Provision:** 2,98 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 90 (m²)  
**Anzahl Zimmer:** 3,5

# Dachgeschoss-Träumchen mit Kamin und großem Balkon - Stadtnah aber trotzdem auf dem Dorf wohnen!

Preis: 175.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Heimeliges Familiennest unterm Dach mit tollen Extras zum Kauf. Und das erwartet Sie: das Wohnzimmer, welches unterteilt ist in separates Kaminzimmer mit riesiger Fensterfront und Westausrichtung sowie das urig gemütliche Wohnzimmer mit offener Balkendecke. Angrenzend befindet sich der Westbalkon, der zum gemütlichen Verweilen einlädt und Ihnen den ein oder anderen traumhaften Sonnenuntergang bescheren wird. Ein kleines Arbeits-/Kinderzimmer und ein schönes Schlafzimmer gibt es ebenfalls. Das Bad ist eine kleine aber feine Wellnessoase und bietet neben der großzügigen Eckbadewanne eine separate Dusche und ein Fenster. Der Platz in der Küche ist momentan optimal genutzt, allerdings ist die bestehende Einbauküche schon etwas in die Jahre gekommen. Wenn Sie keine Scheu haben, etwas handwerkliches Geschick und Tatendrang mitbringen, könnte die Küche in neuem Glanz erstrahlen. Oder Sie bauen eine Neue ein. Das Mehrfamilienhaus besteht aus insgesamt vier Wohneinheiten, wobei diese Wohnung im 1. Obergeschoss über einen separaten Eingangsbereich verfügt. Die Grundfläche der Wohnung, ohne Abzug der Dachschrägen, beträgt ungefähr 125 qm. Wenn Sie Gemütlichkeit, ruhiges Wohnen aber Stadtnähe wollen, dann sind Sie hier genau richtig, ein Blick lohnt sich auf jeden Fall! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Liemehna ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Jesewitz und ungefähr 16 Kilometer vom Leipziger Zentrum entfernt. Auch die Autobahn A14 und das BMW-Werk sind nur 9 bzw. 10 Kilometer entfernt. Im Ort fahren insgesamt drei unterschiedliche Buslinien (213, 215, 222). Die S-Bahn-Haltestelle (S4) ist ca. 3 km vom Objekt entfernt. Das Objekt liegt nah der Wiesen und Felder, welche einen Erholungswert bieten, den Sie in der Stadt so nicht finden. Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in den umliegenden Gemeinden und Städten.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 126,20 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 2006 Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer nur wenige Bilder der Wohnung veröffentlichen.

**Objekttyp:** Dachgeschoss

**Objektnummer:** 458.100

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1996

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 126,2 (kWh/(m²\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

\* das Tageslichtbad ist gefliest und mit einer Eckbadewanne und separater Dusche ausgestattet \* das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sowie der Flur sind mit Laminat ausgelegt \* die Küche ist gefliest und verfügt über eine Einbauküche \* extra Kellerabteil \* die Ölheizung wurde 2012 erneuert<br/><br/>

# Dachgeschoss-Träumchen mit Kamin und großem Balkon - Stadtnah aber trotzdem auf dem Dorf wohnen!

Preis: 175.000 €

## Beschreibung

Heimeliges Familiennest unterm Dach mit tollen Extras zum Kauf. Und das erwartet Sie: das Wohnzimmer, welches unterteilt ist in separates Kaminzimmer mit riesiger Fensterfront und Westausrichtung sowie das urig gemütliche Wohnzimmer mit offener Balkendecke. Angrenzend befindet sich der Westbalkon, der zum gemütlichen Verweilen einlädt und Ihnen den ein oder anderen traumhaften Sonnenuntergang bescheren wird. Ein kleines Arbeits-/Kinderzimmer und ein schönes Schlafzimmer gibt es ebenfalls. Das Bad ist eine kleine aber feine Wellnessoase und bietet neben der großzügigen Eckbadewanne eine separate Dusche und ein Fenster. Der Platz in der Küche ist momentan optimal genutzt, allerdings ist die bestehende Einbauküche schon etwas in die Jahre gekommen. Wenn Sie keine Scheu haben, etwas handwerkliches Geschick und Tatendrang mitbringen, könnte die Küche in neuem Glanz erstrahlen. Oder Sie bauen eine Neue ein. Das Mehrfamilienhaus besteht aus insgesamt vier Wohneinheiten, wobei diese Wohnung im 1. Obergeschoss über einen separaten Eingangsbereich verfügt. Die Grundfläche der Wohnung, ohne Abzug der Dachschrägen, beträgt ungefähr 125 qm. Wenn Sie Gemütlichkeit, ruhiges Wohnen aber Stadtnähe wollen, dann sind Sie hier genau richtig, ein Blick lohnt sich auf jeden Fall! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

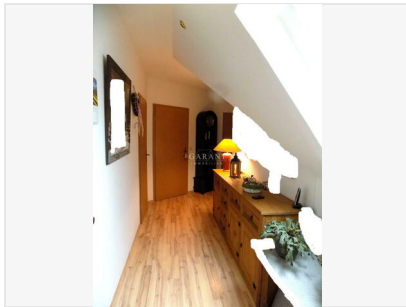
## Objekt Standort

[Jesewitz, Deutschland](#)

# Dachgeschoss-Träumchen mit Kamin und großem Balkon - Stadtnah aber trotzdem auf dem Dorf wohnen!

Preis: 175.000 €

## 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 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.