

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Spitzkunnersdorf

### Sofort beziehbare Doppelhaushälfte mit schönem Garten



Objekt-Nr. **OM-312100**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **138.000 €**

Ansprechpartner:  
Frank Figula

02794 Spitzkunnersdorf  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	480,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde in den vergangenen 4 Jahren umfangreich modernisiert und komplett neu gestaltet. Im Erdgeschoss befindet sich Eine moderne Küche, mit allen Geräten, von einer Tischlerei eingebaut, diese sollte auch im Objekt verbleiben. Ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, eine Gästetoilette und das Bad mit einer schönen Eckbadewanne befindet sich im Erdgeschoss. Den neu angelegten Garten und die ebenfalls neue errichtete Terrasse ist mit einer Aluminiumkonstruktion und Lichtplatten überdacht . Im Garten befinden sich 2 Gerätehäuser und kleine Überdachungen um Feuerholz zu trocken und zu lagern. In der ersten Etage befindet sich das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, der Zugang zum Spitzboden und die Nische für die Gastherme. Auch der Spitzboden ist bereits gedämmt und wartet auf eine neue Nutzung....Das Kinderzimmer ist ebenfalls neu renoviert, aber momentan kann man kein Foto machen, da es umzugsbedingt mit Kartons vollsteht.

## Ausstattung

Das Gebäude wurde auf innen komplett neu gestaltet und alle Wand- Decken- und Fußbodenflächen überarbeitet. Das Bad wurde neu entworfen und mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenstellplatz ausgestattet. Die Wasserleitungen sind genau, wie die gesamte Elektroanlage komplett neu, auch die Zuleitung zum Haus.

Energieausweis ist bereits in Bearbeitung.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Figula Immobilien

Inhaber: Frank Figula

Dornspachstraße 49

02763 Zittau

01723766872

info@figulaimmobilien.de

## Lage

Spitzkunnersdorf ist ein ein nahezu malerischer Ort, inmitten von Feldern und bewaldeten Hügeln, wohnen da ca. 1800 waschechte Oberlausitzer, welche aktiv in den verschiedensten Vereinen organisiert sind. Vom Skispringen bis zum Frauenfußball gibt es dort wahrscheinlich nichts, was es nicht gibt. Die Hochschulstadt Zittau, liegt ca. 25 Autominuten entfernt. Das Zittauer Gebirge mit seinen schönen Orten wie Waltersdorf ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die Lage von Spitzkunnersdorf im Dreiländereck, Deutschland - Polen - Tschechien hat nicht nur touristische Reize, auch internationale Perspektiven ergeben sich hier....

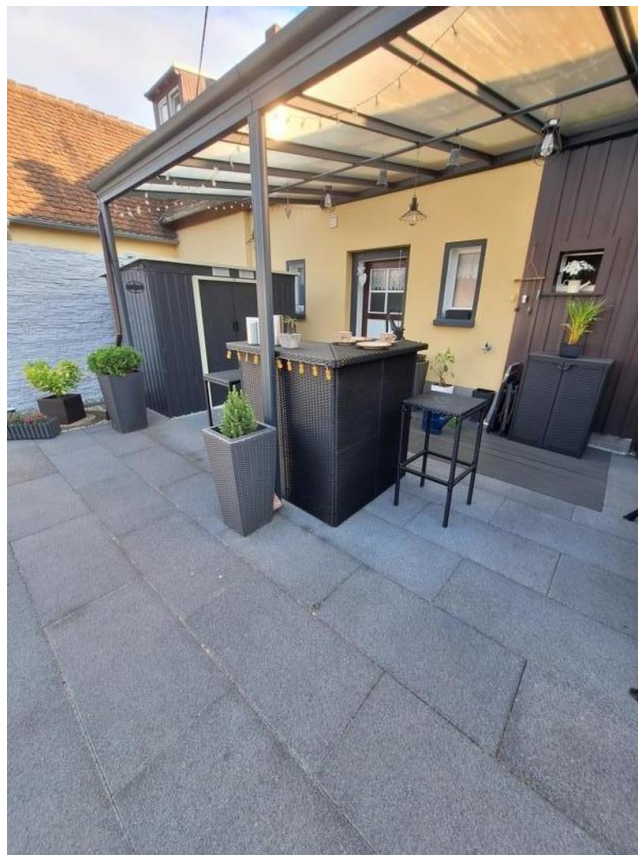
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Rückseite mit Terrasse



Terrassenüberdachung



# Exposé - Galerie



Garten mit neuer Bepflanzung



Gerätehaus



# Exposé - Galerie



Einfahrt mit Garage



Badewanne im Wohlbereich



Waschtisch und WC im Bad

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Waschmaschine im Bad



# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche



Flur Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kamin im Wohnzimmer



Flur Obergeschoss



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Therme neu in 2020

# Exposé - Galerie



Elektrik neu 2022



Keller ist trocken



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

