

Exposé

Doppelhaushälfte in Groitzsch

Doppelhaushälfte mit Ausbaupotential, Garage und gepflegtem Garten



Objekt-Nr. OM-312853

Doppelhaushälfte

Verkauf: **140.000 €**

04539 Groitzsch
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	430,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet die perfekte Gelegenheit für eine kleine Familie, sich den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Mit viel Potenzial für handwerkliche Gestaltung und Renovierung können Sie dieses Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen umgestalten. Ein besonderes Highlight: Es liegt bereits eine positive Bauvoranfrage für einen möglichen Anbau vor, den die beigefügten Grundrisse zeigen.

Derzeit bietet das Haus ca. 85 qm Wohnfläche. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladendes Wohnzimmer, eine funktionale Küche und ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer. Zusätzlich bietet der Keller reichlich Platz.

Durch den geplanten Anbau gewinnt das Haus ca. 25 qm Wohnfläche hinzu: das Erdgeschoss erhält ein zusätzliches Wohn-/Esszimmer. Im Dachgeschoss sind ein zusätzliches WC und eine Dachterrasse geplant, die einen schönen Blick über den ruhigen Garten und die umliegenden Felder eröffnet.

Der liebevoll gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein. Eine große Garage und ein Schuppen (müsste für den Anbau abgerissen werden) sorgen für zusätzlichen Stauraum und eine sichere Abstellmöglichkeit für zwei Pkw.

Ausstattung

- vollunterkellert
- gedämmte Fassade
- Gäste-WC
- große Garage (für 2 Pkw hintereinander)
- Schuppen, der für den Anbau abgerissen werden müsste
- Gepflegter Garten mit freiem Feldblick

In den Jahren 2006 bis 1992 wurde am Haus saniert: Fassade, Dach, Elektroanlagen, Fenster und Fußböden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Haus Ihnen bietet!

Lage

Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen Wohnsiedlung mit wenig Verkehr der beschaulichen Kleinstadt Groitzsch, nur wenige Kilometer südlich von Leipzig. Dank der hervorragenden Anbindung erreichen Sie Leipzig in ca. 35 Minuten mit dem Auto oder in rund 20 Minuten mit der S-Bahn ab Pegau. Groitzsch selbst bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, ein Ärztehaus sowie Bildungseinrichtungen wie Grundschule, Mittelschule, Gymnasium und Kindertagesstätten befinden sich fußläufig in etwa 10 Minuten Entfernung. Für Freizeit und Naherholung ist der nahegelegene Großstolpener See in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet ideale Möglichkeiten zum Baden und Entspannen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Hof



Garten

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Heizungsanlage



Dusche (Keller)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Dachboden



Dach

Exposé - Galerie

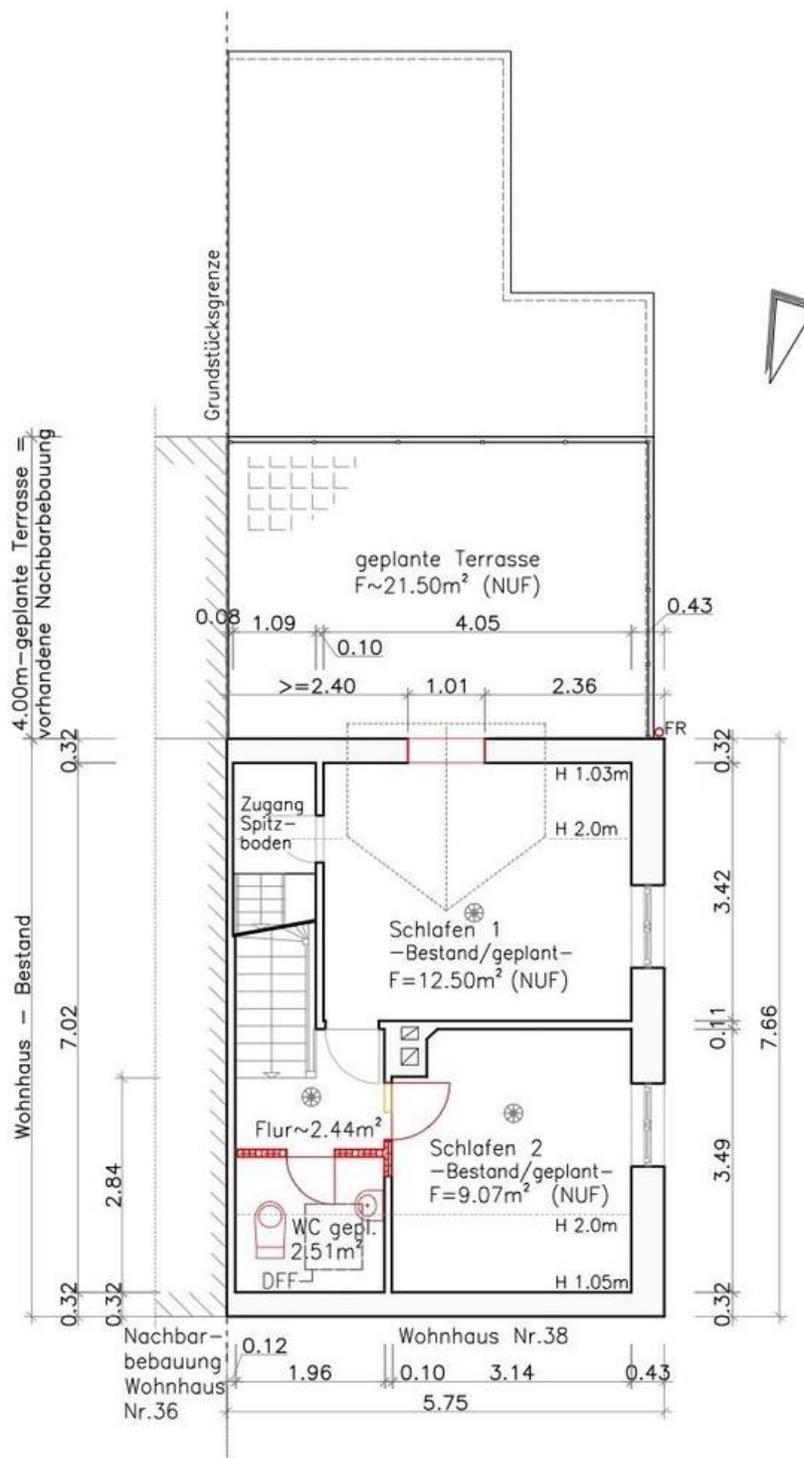


Hofansicht



Ausblick

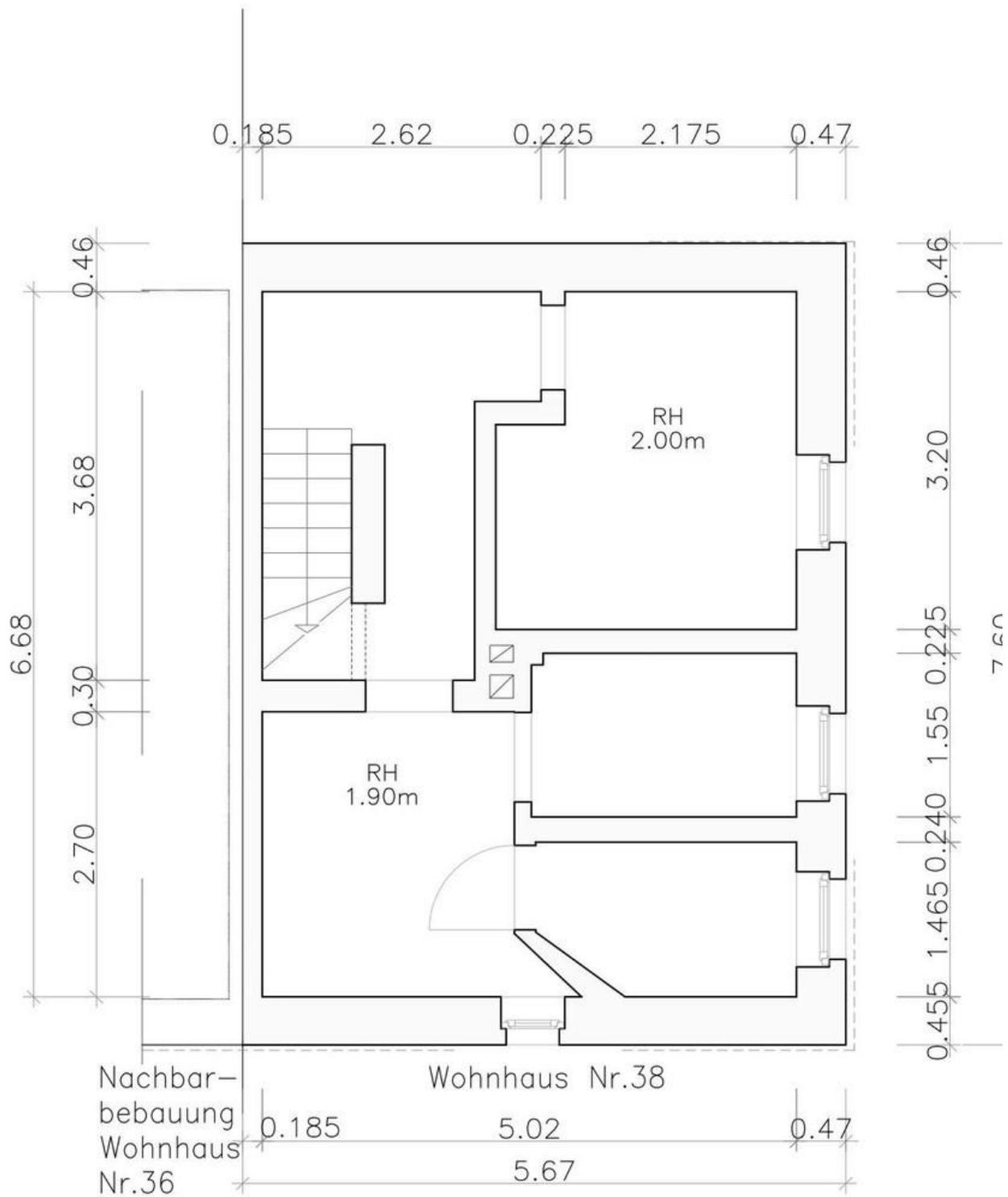
Exposé - Grundrisse



Grundriss OG M 1:100

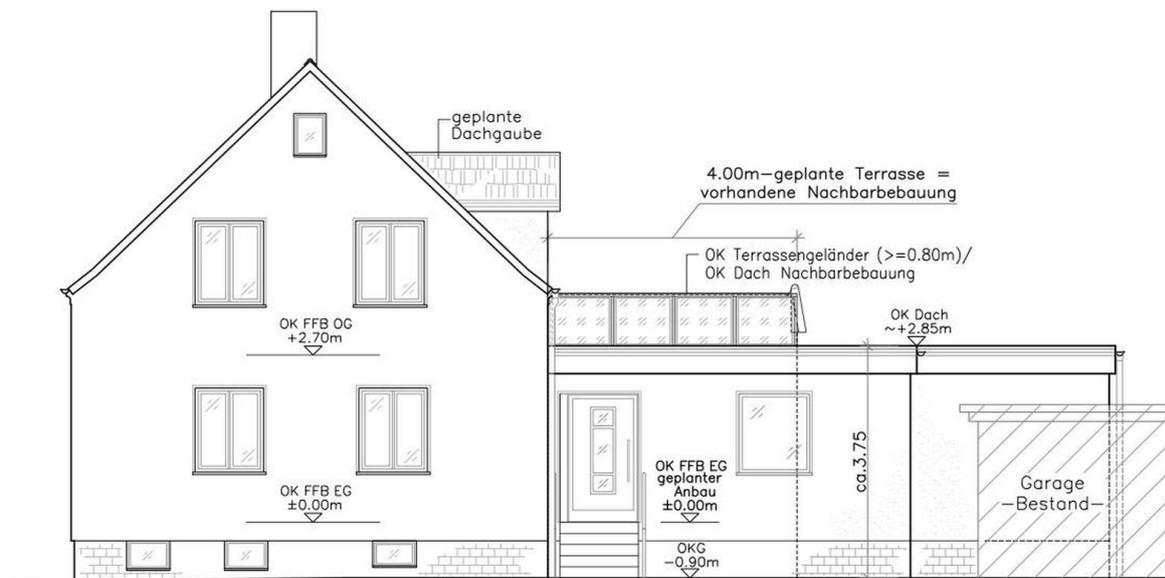
Dachgeschoss (Planung)

Exposé - Grundrisse



Keller (bestand)

Exposé - Grundrisse



Ansicht aus Richtung Süd-West



Hausansicht (Planung)