

Exposé

Einfamilienhaus in Liebschützberg

Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Pool - Ihr Traum vom Wohnen auf hohem Niveau



Objekt-Nr. OM-316179

Einfamilienhaus

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Stabler & Rebecca Schwarz

Amselweg 9
04758 Liebschützberg
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.209,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	228,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt idyllisch am Ortsrand von Terpitz, einem Ortsteil der Gemeinde Liebschützberg. Die Immobilie bietet mit ihrer ruhigen Lage im Grünen und gleichzeitig der Nähe zur Stadt Oschatz, die vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung bereithält, das perfekte Zuhause für Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

Das Haus ist in eine geräumige Hauptwohnung und eine Einliegerwohnung unterteilt, die sowohl separat genutzt als auch bei Bedarf zu einer großen Wohneinheit zusammengelegt werden können. Beide Einheiten sind hell und freundlich gestaltet und bieten genügend Raum für individuelle Wohnbedürfnisse.

Das Highlight dieser Immobilie ist der weitläufige Garten mit einem Pool – ideal für entspannte Stunden im Sommer und perfekte Freizeitgestaltung. Dank der Randlage des Grundstücks genießt man hier absolute Ruhe und blickt auf die umliegende Natur.

Eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle, Stadtnähe und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnangebot überzeugen!

ACHTUNG! Die Immobilie ist vermietet.

Nettokaltmiete beträgt hierbei 1457,-€ für die gesamte Immobilie.

Ausstattung

Diese großzügige Immobilie bietet nicht nur ein luxuriöses Wohnambiente, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Hauptwohnung sowie die Einliegerwohnung verfügen jeweils über mehrere Zimmer und Bäder, was für ausreichend Wohnkomfort sorgt. Beide Wohneinheiten haben eine eigene, große Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Der weitläufige Garten, der zu jeder Wohnung gehört, ist mit einem Pool ausgestattet – ideal für sommerliche Abkühlung und Freizeitaktivitäten.

Vor dem Haus befindet sich ein Carport sowie weitere Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge. Ein geräumiger Holzschuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartenutensilien, Fahrräder oder Werkzeuge.

Die ruhige Lage und die hochwertige Ausstattung machen dieses Haus zu einem Traum für Familien oder diejenigen, die zusätzlichen Platz für Gäste oder Mieter suchen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC

Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form

unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Da unsere Informationen auf Angaben von Dritten beruhen kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie dem Telemediengesetz zu, dass wir mit Ihnen in Kontakt treten können. Anfragen bitte nur mit den notwendigen Kontaktdaten: Name, Anschrift, Telefon und Mail.

Wir vermarkten das Objekt im Auftrag unseres Kunden, für Sie fallen keine Maklergebühren an!

Frank Stabler

Immobilienmakler

und

Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

nach DIN ISO 17024 und PersCert

Lage

Der Ortsteil Terpitz gehört zur Gemeinde Liebschützberg im Landkreis Nordsachsen in Sachsen. Er ist einer der kleineren und beschaulicheren Ortsteile der Region, umgeben von malerischen Feldern und sanften Hügeln. Die ländliche Idylle und der dörfliche Charakter machen Terpitz zu einem ruhigen Wohnort, der sich durch seine Nähe zur Natur und eine enge Dorfgemeinschaft auszeichnet.

Terpitz ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Liebschützberg, die ihren Namen von der gleichnamigen Erhebung in der Region trägt. Der Liebschützberg, ein kleiner Hügel, prägt die Landschaft und bietet eine schöne Aussicht auf die umliegenden Dörfer und Felder. Die Region ist durch Landwirtschaft geprägt, was sich auch im Ortsbild von Terpitz widerspiegelt. Alte Bauernhöfe und traditionsreiche Gebäude zeugen von der langen Geschichte des Ortes.

Neben der Landwirtschaft spielen auch die zahlreichen Wander- und Radwege eine wichtige Rolle, die durch die Gegend führen. Besonders die Naturfreunde schätzen Terpitz und seine Umgebung als Ausgangspunkt für Ausflüge in die ruhige und unberührte Landschaft Nordsachsens.

Der Ort selbst mag klein sein, doch er verkörpert die typische sächsische Dorfstruktur: Die Gemeinschaft ist stark, es gibt traditionelle Feste und Zusammenkünfte, bei denen sich die Bewohner begegnen. Terpitz ist ein Beispiel für ein typisch sächsisches Dorf, in dem die Zeit langsamer zu vergehen scheint, fernab vom Trubel der Städte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht vorne

Exposé - Galerie



Hausansicht mit Carport



Hausansicht mit Straße



Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht hinten



Ansicht Garten

Exposé - Galerie



Pool



Terrassenzugang große Wohnung

Exposé - Galerie



Terrasse Einliegerwohnung



Bad OG

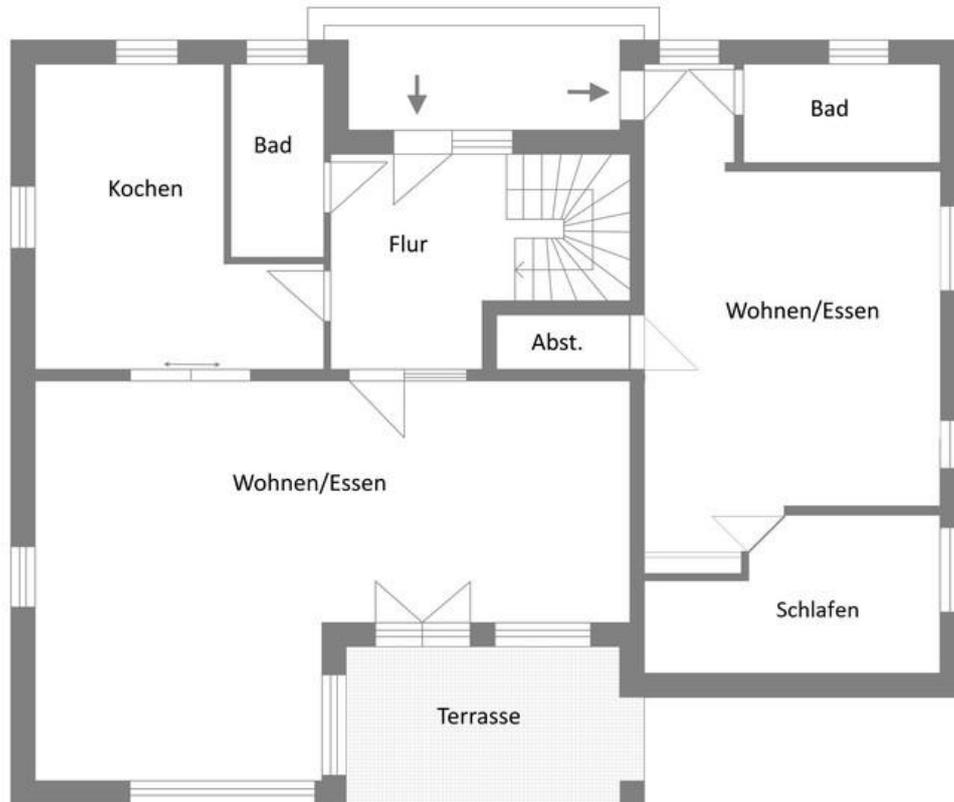
Exposé - Galerie



Therme



Exposé - Grundrisse



Geschoss: Erdgeschoss

Obj.-Nr.: 451.150

gez.: m

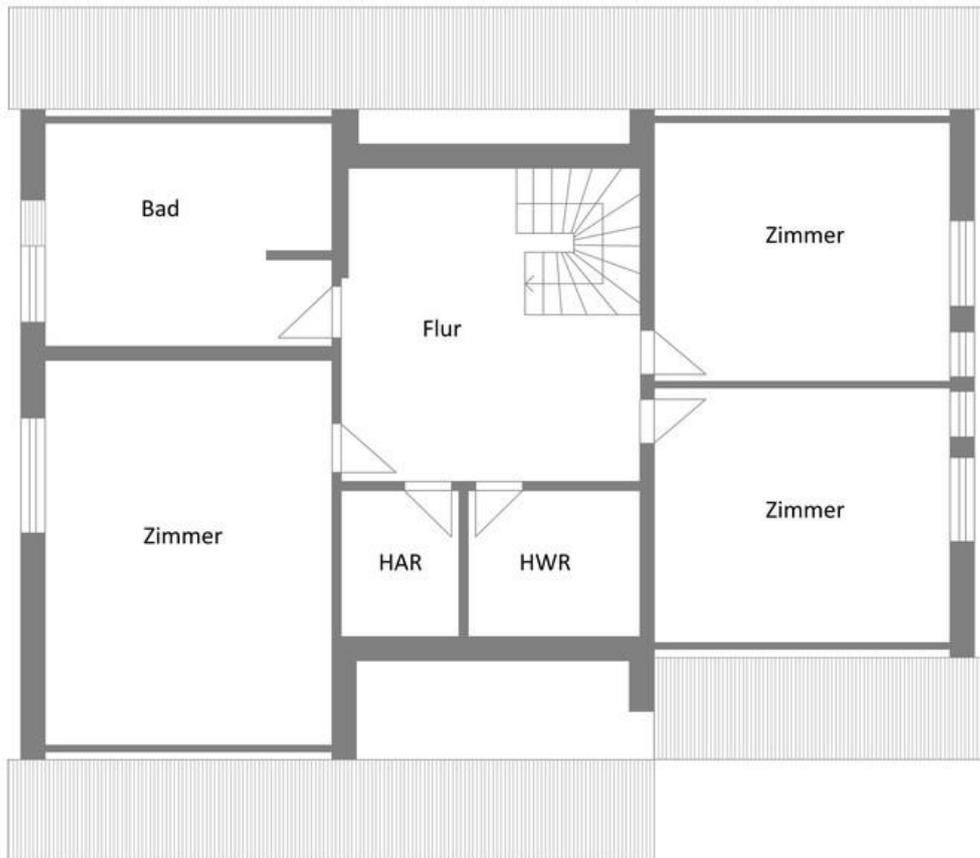
GARANT
IMMOBILIEN

Hinweise: Die Zeichnung ist nicht maßstäblich. Abweichungen zum IST-Zustand der Immobilie, insbesondere von Maß- und Flächenangaben, sind möglich.

Kopieren oder Vervielfältigen ohne Zustimmung der Garant Immobilien Unternehmensgruppe ist nicht gestattet!

Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Geschoss: **Dachgeschoss**

Obj.-Nr.: **451.150**

gez.: m

GARANT
IMMOBILIEN

Hinweise: Die Zeichnung ist nicht maßstäblich. Abweichungen zum IST-Zustand der Immobilie, insbesondere von Maß- und Flächenangaben, sind möglich.
Kopieren oder Vervielfältigen ohne Zustimmung der Garant Immobilien Unternehmensgruppe ist nicht gestattet!

Grundriss OG

Exposé - Anhänge

1.





KerstinHaus01_compressedHQ



