



Objekt-Nr.: WM848

## Wohnkomfort im Grünen! Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und tollem Grundstück

Dürrweitzschen xxx  
04720 Zschaitz-Ottewig

<b>Typ:</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche ca.:</b>	164,00m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	300,00m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	3.070,00m <sup>2</sup>

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provision Käufer:</b>	3,57 % inkl. MwSt.
<b>Provision Verkäufer:</b>	3,57 % inkl. MwSt.

### Bausubstanz & Energieausweis

<b>Objektzustand:</b>	Modernisiert
<b>Baujahr:</b>	1902
<b>Energieausweistyp:</b>	Keine Angabe
<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Öl
<b>Energieausweis:</b>	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

### Ausstattung

- Einliegerwohnung
- 3 Bäder
- 5 Garagen, Schuppen, Scheune
- Badewanne + Dusche
- Fliesen, Parkett, Laminat
- großer Garten mit Brunnen
- Bio-Kläranlage
- Zentralheizung Öl

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 2-geschossiges Wohnhaus in massiver Bauweise inklusive einem sehr gepflegten ca. 3.070 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die Immobilie wurde 1902 erbaut, ist komplett unterkellert und verfügt über 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche. In den letzten Jahren erfolgte eine umfassende Sanierung und Modernisierung, sodass sich die Immobilie in einem sehr guten Erhaltungszustand befindet. Das Erdgeschoss wurde zu einer Einliegerwohnung umgebaut und teilt sich auf in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Küche, Tageslichtbad und Flur. Das Obergeschoss wurde als 4-Raum-Wohnung hergerichtet und verfügt über großzügige Räume mit gut geschnittenen Grundrissen. Eingangsbereich und Treppenhaus werden von beiden Parteien gemeinsam genutzt. Verschiedene Einrichtungsgegenstände können bei Interesse übernommen werden, Preis auf Verhandlungsbasis.

Im Grundstück sind eine gut erhaltene Scheune, ein Nebengebäude mit Platz für 4 PKW und ein kultivierter Vorzeigegarten mit Obstbäumen und Wiese vorhanden. Ein funktionstüchtiger Brunnen sorgt für autarke Wasserversorgung im Gartenbereich. Folgende Medien liegen an: Bio-Kläranlage, Strom, Öl-Heizung, SAT, Telefon und Brunnen.

### Lage

In landschaftlich reizvoller Lage befindet sich ca. 10 Kilometer von der Großen Kreisstadt Döbeln entfernt die Gemeinde Zschaitz-Ottewig mit dem kleinen Ortsteil Dürrweitzschen.

Mit dem öffentlichen Nahverkehr bzw. mit dem eigenen PKW ist Döbeln in kurzer Zeit erreichbar. Hier finden Sie alle infrastrukturellen Gegebenheiten wie Kindereinrichtungen, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Freizeitangebote. Nach wenigen Fahrminuten erreicht man mit dem PKW die Autobahnen A4/A14 sowie die Bundesstraßen B169/B175 und damit die nahe gelegenen Großstädte Leipzig, Dresden und Chemnitz. Die Bushaltestelle für den öffentlichen Nahverkehr befindet sich in ca. 100 m Entfernung. Zahlreiche Attraktionen stehen für Döbeln: Stiefelstadt, Döbelner Pferdebahn, Karls-Erlebnisdorf.

