

Exposé

Einfamilienhaus in Neukirchen

Exklusives Einfamilienhaus mit Garage und Garten



Objekt-Nr. **OM-246387**

Einfamilienhaus

Verkauf: **119.000 €**

Ansprechpartner:
 Frank Stabler
 Telefon: 0178 8138494

Alte Straße 18
 04552 Neukirchen
 Sachsen
 Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	828,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	13,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	177,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	330,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusiv und bauträgerfrei dürfen wir Ihnen hier ein schönes Baugrundstück im begehrten Borna zum Kauf anbieten. Das darauf stehende Einfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von 330 m², kann modernisiert werden oder als Grundlage für einen Neubau dienen.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern mit bis zu zwei Geschossen.

Sämtliche Medien liegen mindestens im Straßenbereich an. Das Grundstück befindet sich im schönen Neukirchen, einem Ortsteil von Borna. Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde weist das Grundstück als Wohnbaufläche aus. Demgemäß ist eine Bebauung des Grundstücks gemäß §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) möglich.

Ausstattung

Unsanieretes Einfamilienhaus ca. 330 m², teilunterkellert und Garten ca. 500 m²,

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

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 bis 20.01.2023

Leipziger Straße 1

04683 Naunhof

Lage

Neukirchen liegt in der Leipziger Tieflandsbucht zwischen Borna im Nordwesten und Frohburg im Südosten. Im Westen grenzt die Gemarkung Neukirchen das Tal der Wyhra. Im Osten liegt das Badegewässer Harthsee, ein geflutetes Tagebaurestloch. An den Ortsteil grenzen die Gemarkungen Zedtlitz, Schönau, Nenkersdorf, Bubendorf und dem Ort Wyhra.

Durch Neukirchen verläuft die zur S 51 herabgestufte B 95, östlich der Ortslage die A 72. Durch den Ort führt die Trasse der Bahnstrecke Neukieritzsch–Chemnitz, auf der auch die S 6 der S-Bahn Mitteldeutschland nach Geithain verkehrt. Der Haltepunkt in Neukirchen trägt den Namen Neukirchen-Wyhra.

Exposé - Galerie



Garten



Garage / Hof

Exposé - Galerie



Luftbild



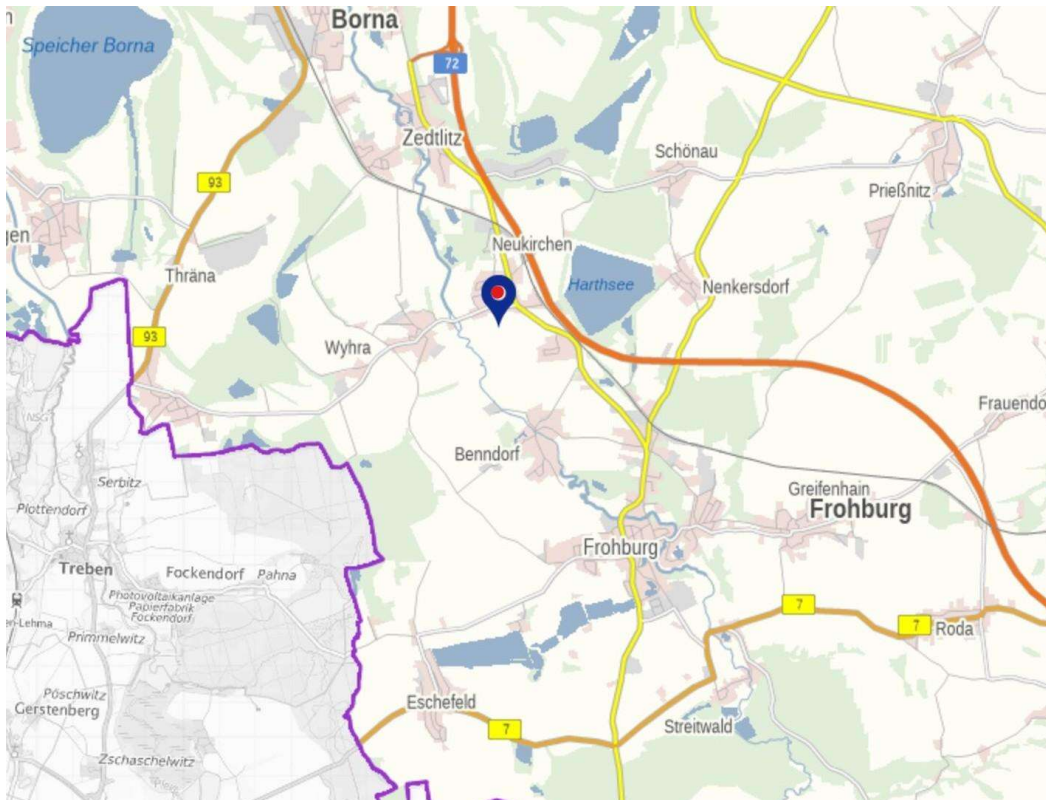
Luftbild

Exposé - Galerie



Luftbild

Exposé - Grundrisse

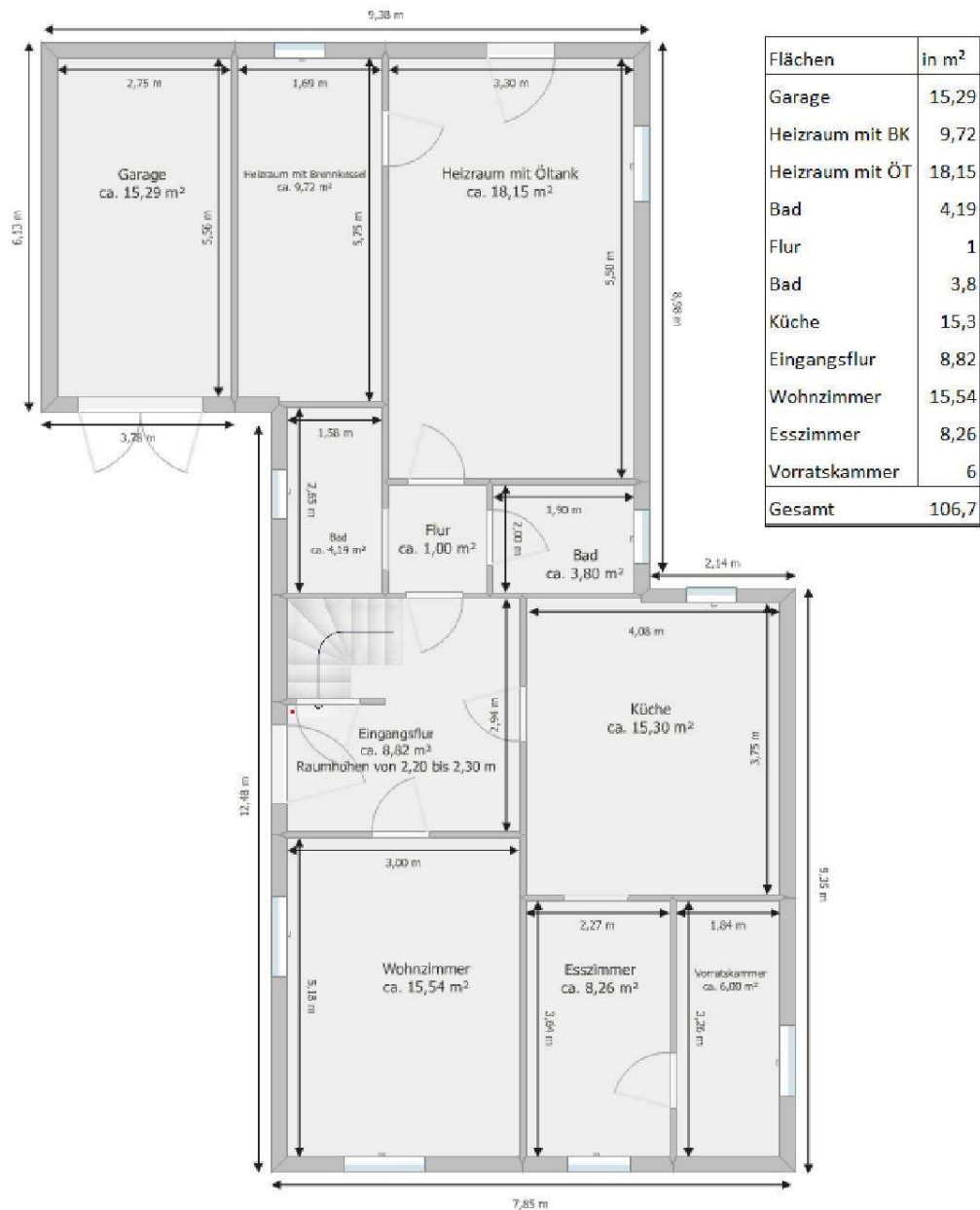


Geografische Lage

Exposé - Grundrisse

Wohnhaus Alte Straße 18 in 04552 Borna OT Neukirchen

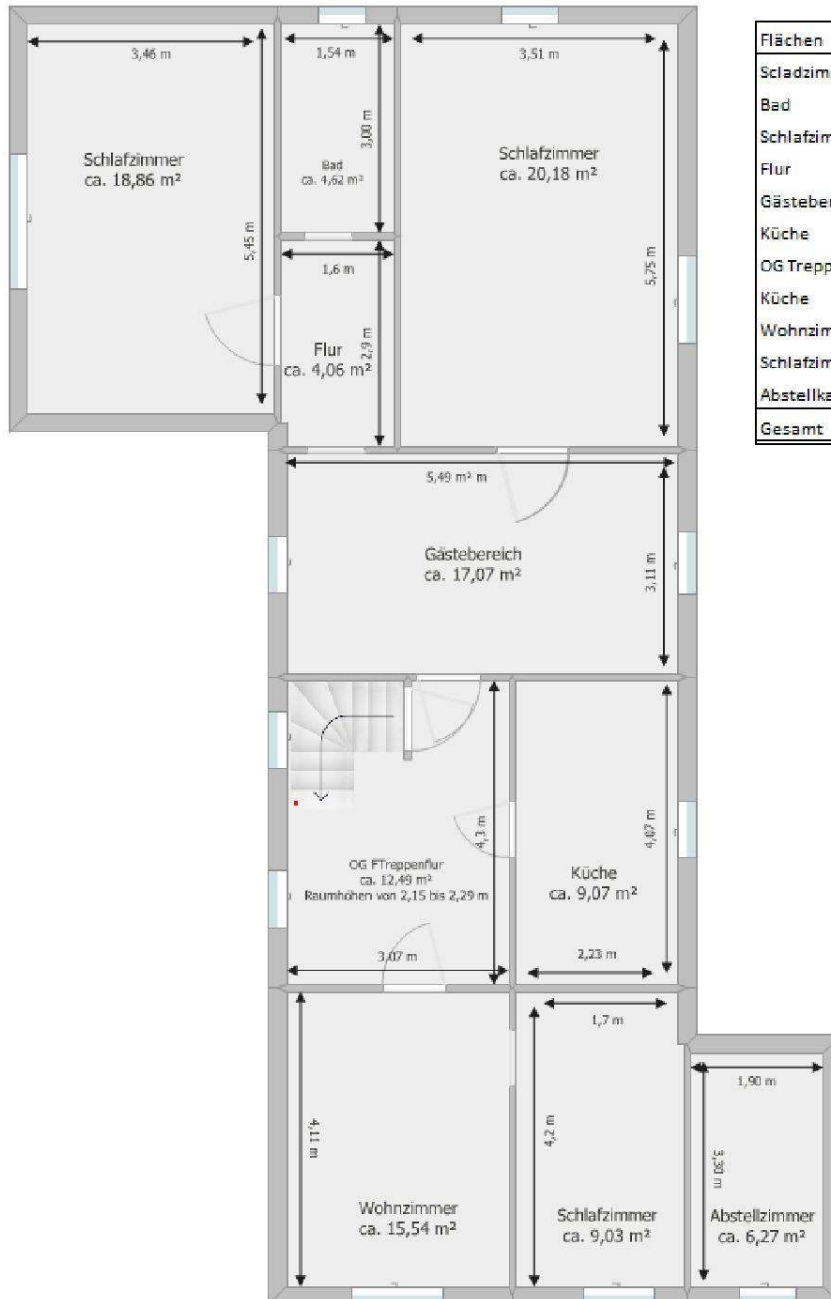
Erdgeschoss



Flächen	in m ²
Garage	15,29
Heizraum mit BK	9,72
Heizraum mit ÖT	18,15
Bad	4,19
Flur	1
Bad	3,8
Küche	15,3
Eingangshalle	8,82
Wohnzimmer	15,54
Esszimmer	8,26
Vorratskammer	6
Gesamt	106,7

Exposé - Grundrisse

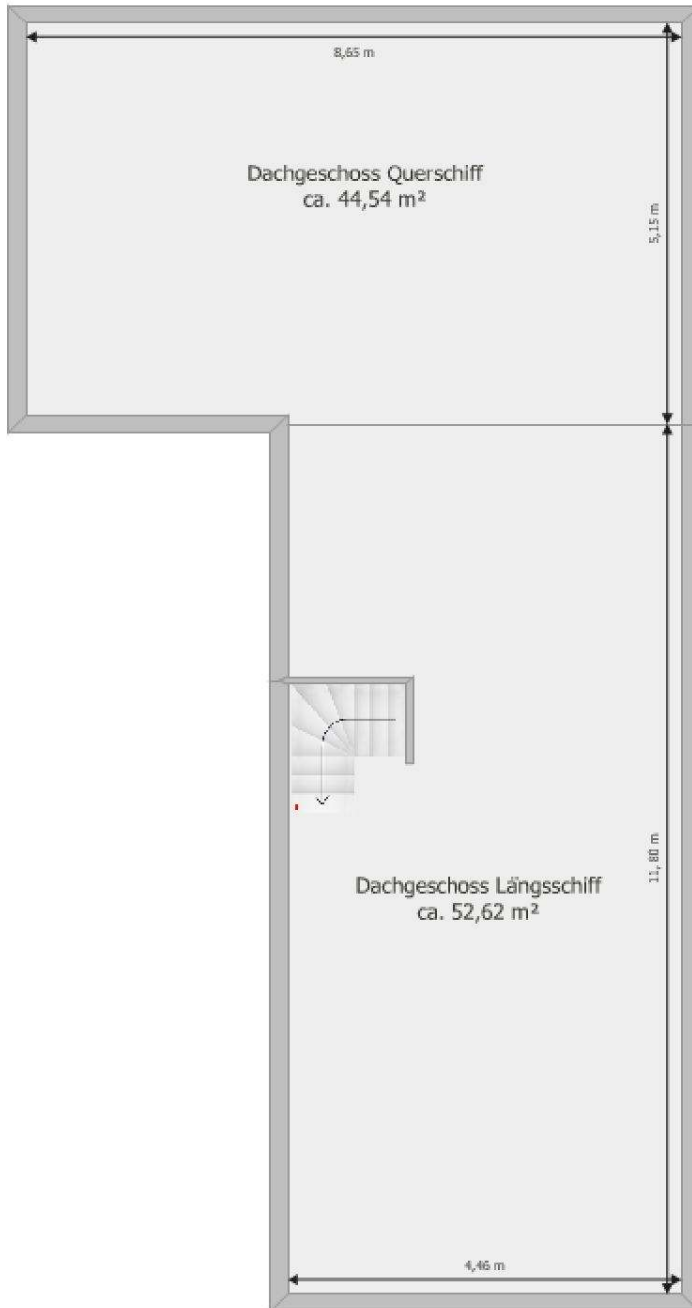
Obergeschoss



Flächen	in m ²
Schlafzimmer	18,86
Bad	4,62
Schlafzimmer	20,18
Flur	4,06
Gästebereich	17,07
Küche	9,07
OG Treppenflur	12,49
Küche	9,07
Wohnzimmer	15,54
Schlafzimmer	9,03
Abstellkammer	6,27
Gesamt	126,26

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



Flächen	in m ²
Dachgeschoss Q.	44,54
Dachgeschoss L.	52,62
Gesamt	97,16