

Exposé

Einfamilienhaus in Naunhof

Exklusiv in Naunhof - Einfamilienhaus mit Garage und Garten



Objekt-Nr. OM-301194

Einfamilienhaus

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Stabler
Telefon: 0178 8138494

Gartenstraße 3
04683 Naunhof
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| Baujahr | 1900 | Übernahmetermin | 01.08.2024 |
| Grundstücksfläche | 500,00 m ² | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 9,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 130,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 150,00 m ² | Carports | 1 |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 3 |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusiv und bauträgerfrei dürfen wir Ihnen hier ein schönes Mittelgrundstück im begehrten Naunhof zum Kauf anbieten.

Das darauf stehende Einfamilienhaus mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 150 m², muss modernisiert werden.

Hinter dem Wohnhaus befindet sich ein ca. 200 m² großer Garten.

Lagerraum für Gartengeräte befindet sich im vorderen Teil des Grundstücks.

Das Objekt ist unberäumt zu übergeben.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern, mit bis zu drei Geschossen.

Sämtliche Medien liegen mindestens im Straßenbereich an.

Ausstattung

Geschätztes Sanierungsvolumen ca. 165.000 € (ohne Gewähr) dabei kalkuliert

- Dachausbau zu Wohnraum ca. 30.000 EUR
- Fenstertausch und Türen ca. 10.000 EUR
- Außenfassade ca. 15.000 EUR
- Heizungssanierung in allen Etagen ca. 15.000 EUR
- Baderneuerung und Erweiterung ca. 30.000 EUR
- Elektrik ca. 10.000 EUR
- Fußbodenbeläge ca. 20.000 EUR
- Grundrissveränderungen ca. 20.000 EUR
- Abrissarbeiten und Entsorgung ca. 15.000 EUR

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, 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.

Unvollständige Anfragen können nicht bearbeitet werden.

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

Frank Stabler und Rebecca Schwarz

Immobilienmakler / -in

und

Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

nach DIN ISO 17024 und PersCert

Lage

Naunhof liegt 20 km südöstlich von Leipzig in der Leipziger Tieflandsbucht und wird zu 75 Prozent von Wald umschlossen. Durch Naunhof fließt die Parthe. Die Stadt ist für ihre Badeseen (ehemalige Kiesgruben) bekannt. So gibt es den Naunhofer See (nach dem Flurstück „Die Grille“ auch Grillensee genannt), den Ammelshainer See (auch bekannt als Moritzsee – dieser Name rührt vom ehemaligen Moritztümpel her, der sich am Ort der späteren Kiesgrube befand) und weiter westlich den Albrechtshainer See.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 130,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Hausansicht vorne und Straße

Exposé - Galerie



Hausansicht hinten



Ansicht Hof von Straße aus

Exposé - Galerie



Nebenglass



Raum Nebenglass

Exposé - Galerie



Raum Nebenglass



Blick Garten

Exposé - Galerie



hinterer Garten



Garten Blick nach vorne

Exposé - Galerie



Garage



Zugang Keller

Exposé - Galerie

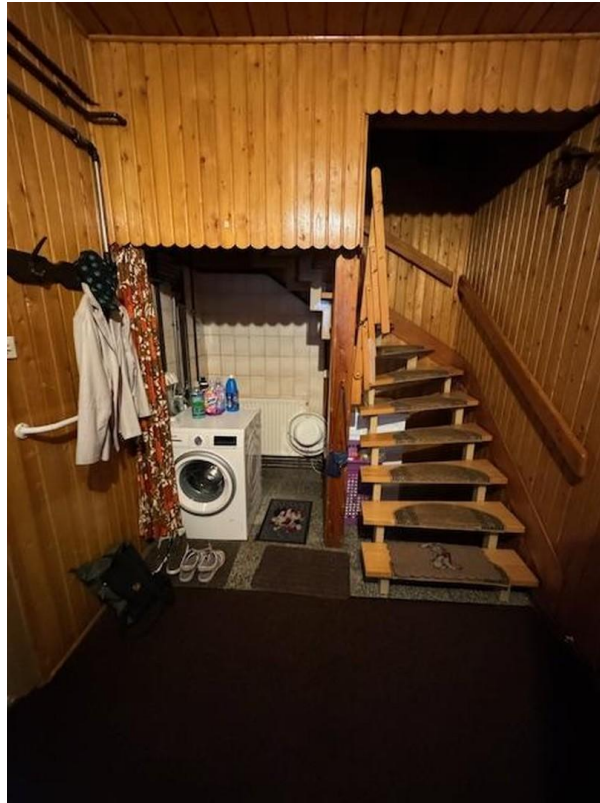


Windfang EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Flur 2 EG

Exposé - Galerie



Wohnen EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Schlafen EG

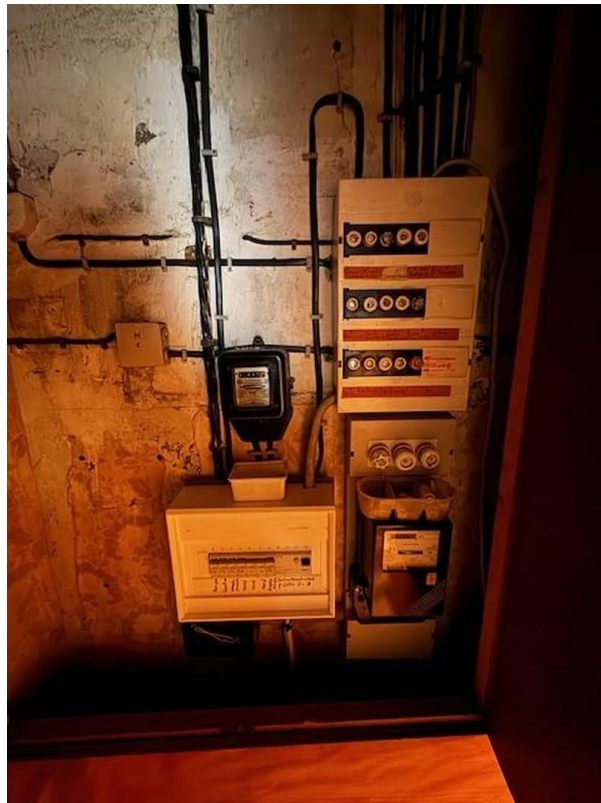


Ankleide EG

Exposé - Galerie



Treppe



Strom

Exposé - Galerie



Flur OG



Wandschrank Flur OG

Exposé - Galerie



Wohnen OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Kind OG

Exposé - Galerie



Kind OG



Schlafen OG

Exposé - Galerie



Schlafen OG



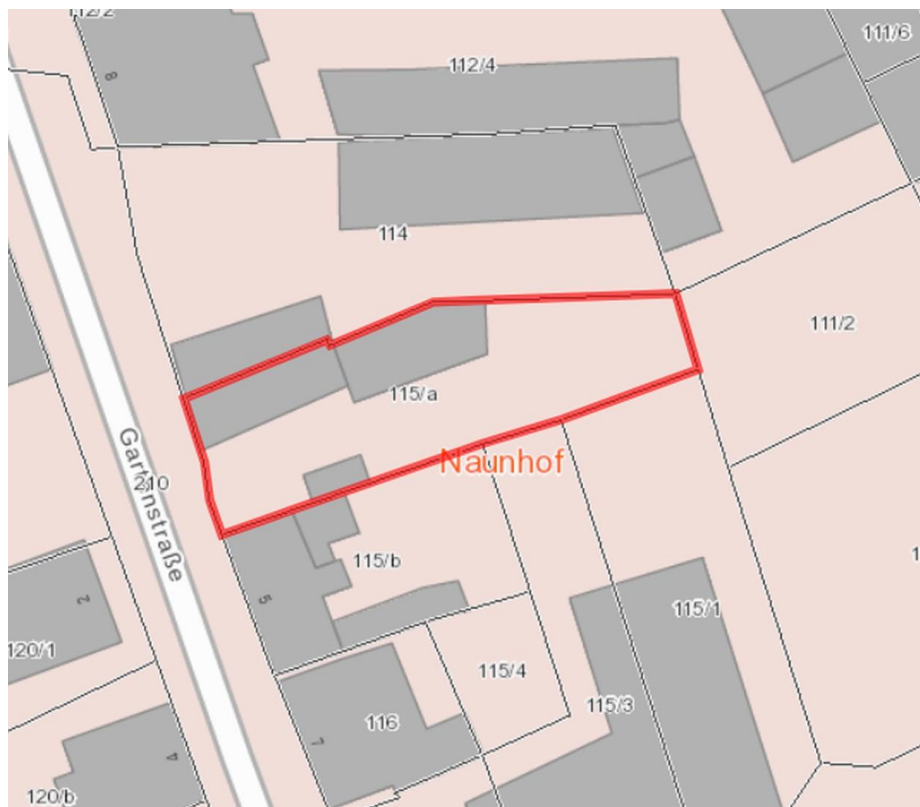
Ankleide OG

Exposé - Galerie



Ankleide OG

Exposé - Grundrisse



Flurstück Gartenstraße 3

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss Gartenstraße 3 In 04683 Naunhof

| Raum | Länge | Breite | Fläche In m ² |
|----------|-------|--------|--------------------------|
| Wohnen | 4,62 | 3,22 | 14,88 |
| Flur | 2,44 | 2,27 | 5,54 |
| Windfang | 2,97 | 1,40 | 4,16 |
| Bad | 1,91 | 1,63 | 3,11 |
| Flur 2 | 1,80 | 1,17 | 2,11 |
| Küche | 2,77 | 3,45 | 9,56 |
| Schlafen | 1,62 | 4,60 | 7,45 |
| Ankleide | 3,40 | 4,60 | 15,64 |
| | | | 62,44 |



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss Gartenstraße 3 In.04683 Naunhof

| Raum | Länge | Breite | Fläche In m ² |
|----------|-------|--------|--------------------------|
| Wohnen | 4,85 | 3,95 | 19,16 |
| Flur | 2,50 | 2,44 | 6,10 |
| Bad | 2,98 | 1,00 | 2,98 |
| Küche | 2,00 | 3,95 | 7,90 |
| Kind | 3,07 | 3,85 | 11,82 |
| Schlafen | 3,55 | 4,77 | 16,93 |
| Ankleide | 2,02 | 4,90 | 9,90 |
| | | | 74,78 |

