

EINFAMILIENHAUS IN LIEBSCHÜTZBERG-CLANZSCHWITZ

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten – Ihr neues Zuhause in Liebschützberg-Clanzschwitz



OBJEKT-NR. OM-479006

Einfamilienhaus

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Stabler

Leckwitzer Straße 17
04758 Liebschützberg-Clanzschwitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahmedatum	01.01.2027
Grundstücksfläche	371 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4	Badezimmer	2
Wohnfläche	121 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		



Beschreibung

Objektbeschreibung

Manche Häuser überzeugen nicht allein durch ihre Größe, sondern vor allem durch das Gefühl, das sie vermitteln. Dieses charmante Einfamilienhaus in Liebschützberg OT Clanzschwitz ist genau ein solcher Ort – gepflegt, gemütlich und mit viel Liebe zum Detail modernisiert. Hier erwartet Sie ein Zuhause, in dem sich Familien vom ersten Moment an wohlfühlen und ihren Lebensmittelpunkt für viele Jahre finden können.

Auf einem ca. 371 m² großen Grundstück bietet das im Jahr 1920 errichtete Wohnhaus rund 121 m² Wohnfläche, verteilt auf vier gut geschnittene Zimmer. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ausreichend Platz für Eltern, Kinder, Homeoffice oder Gäste und verbindet Wohnkomfort mit einer angenehmen Wohlfühlatmosphäre.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, während der Kamin besonders an kühlen Tagen eine behagliche Atmosphäre schafft und zu gemütlichen Stunden mit der Familie einlädt. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für den gemeinsamen Familienalltag.

Auch der Außenbereich überzeugt auf ganzer Linie. Die großzügige Terrasse mit moderner Terrassenüberdachung erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Frühstück in der Morgensonne, zu geselligen Grillabenden oder entspannten Stunden im Garten ein. Kinder finden hier ausreichend Platz zum Spielen, Hobbygärtner können ihrer Leidenschaft nachgehen und ein praktischer Schuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Werkzeug.

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich gepflegt und umfangreich modernisiert. Dazu zählen unter anderem der Ausbau des Dachgeschosses (2008–2010), die Terrassenüberdachung und Außenjalousien (2020) sowie die Erneuerung der Gasheizung (2021). Ergänzt wird die Ausstattung durch eine vollbiologische Kläranlage nach DIN 4261, einen bereits vorhandenen Glasfaseranschluss für schnelles Internet sowie die laufende Pflege und Instandhaltung der gesamten Immobilie. Damit präsentiert sich das Haus in einem äußerst gepflegten und weitgehend bezugsfertigen Zustand.

Mit zwei Badezimmern, vielseitig nutzbaren Räumen und zwei Stellplätzen bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Die ruhige Lage in Clanzschwitz verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Besonders für Familien ist die Anbindung hervorragend: Die Bushaltestelle erreichen Sie in nur etwa drei Gehminuten. Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen zu den umliegenden Orten, wobei auch Grundschulen, Oberschulen und Gymnasien direkt angefahren werden. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in kurzer Entfernung.

Dieses liebevoll modernisierte Einfamilienhaus vereint den Charme eines gewachsenen Hauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die gelungene Kombination aus großzügigen Wohnräumen, zahlreichen Modernisierungen, gemütlichem Kamin, Glasfaseranschluss, gepflegtem Garten und familienfreundlicher Lage macht diese Immobilie zu einem Zuhause mit besonderem Charakter – ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen und Wohnträume Wirklichkeit werden.

Beschreibung

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

- Ca. 121 m² Wohnfläche auf einem 371 m² großen Grundstück
- 4 Zimmer mit familienfreundlicher Raumaufteilung
- 2 Badezimmer – ideal für den Familienalltag
- Gemütlicher Kamin für behagliche Wohnatmosphäre
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Großzügige Terrasse mit Terrassenüberdachung (2020)
- Pflegeleichter Garten mit praktischem Schuppen für zusätzlichen Stauraum
- Glasfaseranschluss – bestens für Homeoffice, Streaming und digitales Arbeiten geeignet
- Ausgebautes Dachgeschoss (2008–2010) mit zusätzlichem Wohnkomfort
- Außenjalousien (2020) für mehr Komfort sowie Sonnen- und Sichtschutz
- Moderne Gasheizung (2021)
- Vollbiologische Kläranlage nach DIN 4261
- Zwei PKW-Stellplätze direkt auf dem Grundstück
- Bushaltestelle in nur ca. 3 Gehminuten erreichbar – direkte Anbindung an Grundschule, Oberschule und Gymnasium
- Ruhige, naturnahe und familienfreundliche Wohnlage
- Laufend gepflegt und modernisiert – ideal für den direkten Einzug

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche

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!

Beschreibung

Frank Stabler

Immobilienmakler

und

Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

nach DIN ISO 17024 und PersCert

im Auftrag für

VFF- Makler GmbH & Co. KG

Rostocker Straße 50

01587 Riesa

Mobil: +49 (0)178 - 8138494

Steuernummer: FA Meissen 209/166/08307, HR A 10586 Amtsgericht Dresden, unabhängiger Makler für Versicherungen, Finanzanlagen und Finanzierungen gemäß §§ 34 c,d, f und i (GewO), IHK- Registrierung D-1NEQ-L3N69-89 (§34d GewO), D-W-159-M7JM-40 (§34i GewO), D-F-159-D92G-64 (§34f GewO); p.h.G.: VFF- Makler Verwaltungs GmbH, Steuernummer: FA Meissen 209/166/08315 HRB 38484 Amtsgericht Dresden, Gesellschafter- Geschäftsführer: Herr Karsten Hartmann, Herr Thomas Knigge und Herr Matthias Pabst

Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Clanzschwitz der Gemeinde Liebschützberg im Landkreis Nordsachsen. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Lage und ihre hohe Lebensqualität aus. Umgeben von sanften Hügeln, weitläufigen Feldern und Wäldern bietet Clanzschwitz ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Naturliebhaber und alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten. Die Gemeinde ist geprägt von historisch gewachsenen Dorfstrukturen mit gepflegten Drei- und Vierseithöfen sowie einer landschaftlich reizvollen Umgebung.

Ein besonderes Wahrzeichen der Region ist der Liebschützberg mit seiner historischen Bockwindmühle. Der Höhenzug ist ein beliebtes Naherholungsgebiet und bietet Wanderern, Radfahrern sowie Familien herrliche Ausblicke über die Elbauen und das nordsächsische Hügelland. Auch der Ökumenische Pilgerweg führt über den Liebschützberg und unterstreicht den hohen Freizeit- und Erholungswert der Umgebung.

Trotz der ruhigen Wohnlage profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Die Große Kreisstadt Oschatz ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten, Restaurants sowie vielfältigen Freizeit- und Sporteinrichtungen. Auch Strehla und Riesa sind schnell erreichbar und ergänzen das Angebot durch weitere Versorgungs- und Arbeitsmöglichkeiten. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B6 und B182 bestehen gute Verkehrsverbindungen in Richtung Leipzig, Dresden und Meißen.

Familien schätzen besonders die ruhige Nachbarschaft, die naturnahe Umgebung und die kurzen Wege zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie die abwechslungsreiche Landschaft bieten ideale Voraussetzungen für eine aktive Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür.

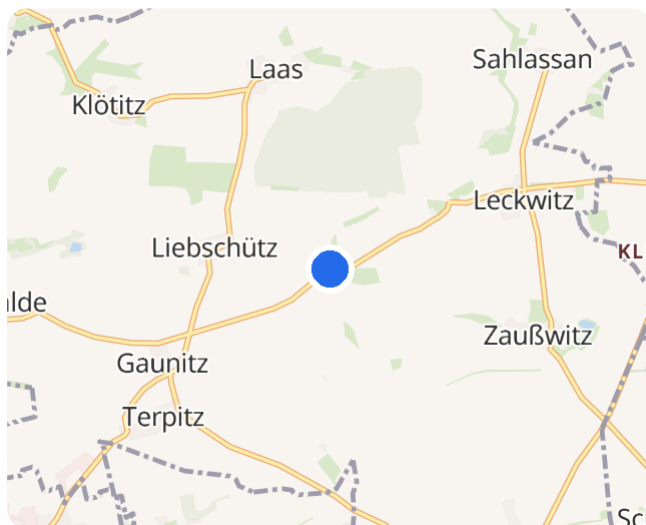
Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule

Lage



Mikrolage



Makrolage

Kartendaten: © OpenMapTiles, © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lage-Check

Kinderfreundlich	3.7km
Gesundheit	4.7km
Einkaufen	1.5km
Kultur	4.9km

Natur	950m
Sport	2.5km
Gastronomie	2.6km
Nachtleben	2.6km



Luftbild



Luftbild



Luftbild

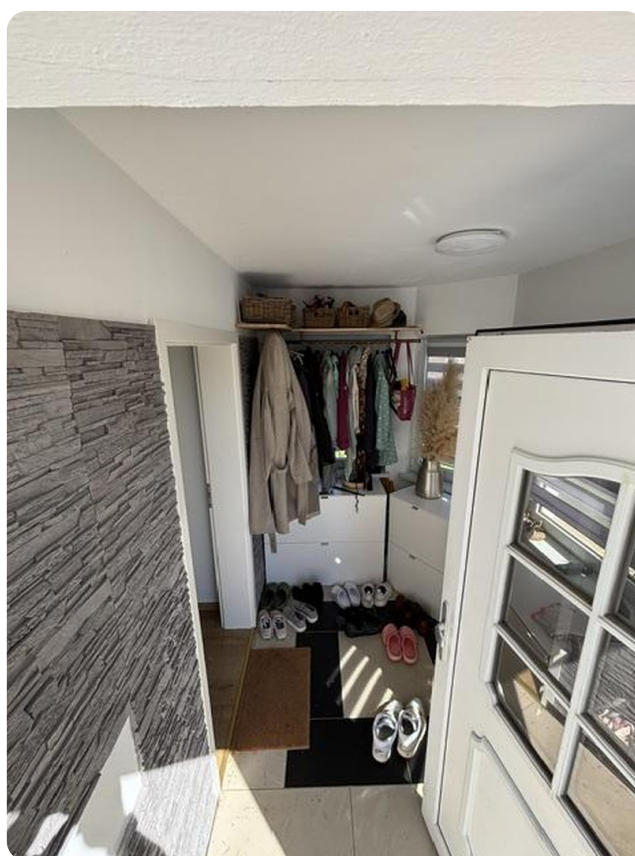


Luftbild

Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Galerie



Wohnzimmer / Esszimmer EG



Wohnzimmer / Esszimmer EG

Galerie



Wohnzimmer / Esszimmer EG



Küche EG

Galerie



Treppenaufgang EG

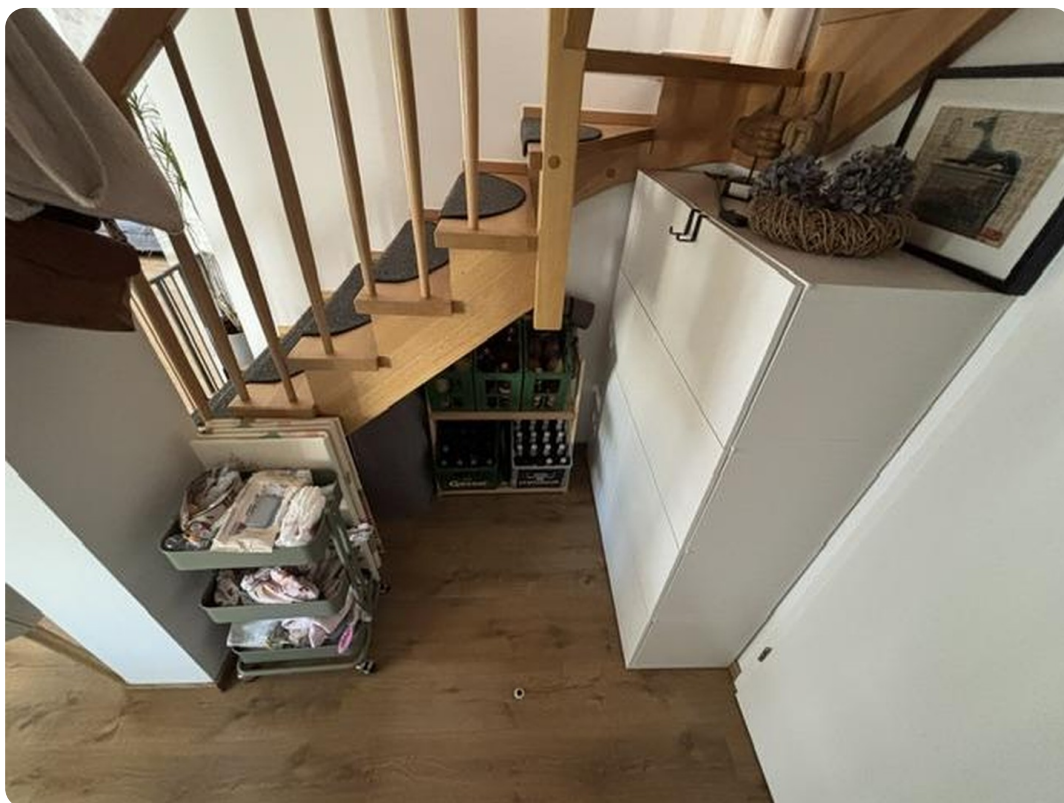


Treppenaufgang EG

Galerie



Bad mit Gastherme EG



Abstellmöglichkeiten

Galerie



Arbeitszimmer/Terrassenausgang



Terrasse

Galerie



Außenansicht Rückseite



Außenansicht Rückseite

Galerie



Außenansicht Rückseite



Treppenaufgang ins OG

Galerie



Galeriefloor im OG



Bad OG

Galerie



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG

Galerie



Balkon OG



Arbeitsbereich/Galerie OG

Galerie



Treppentieg zum Spitzboden



Spitzboden

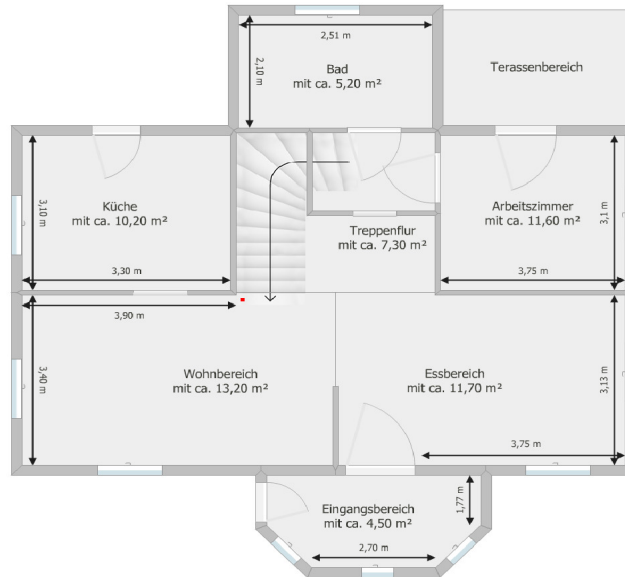


Spitzboden

Grundrisse

Leckwitzer Straße 17 in 04758 Liebschützberg-Clanzschwitz

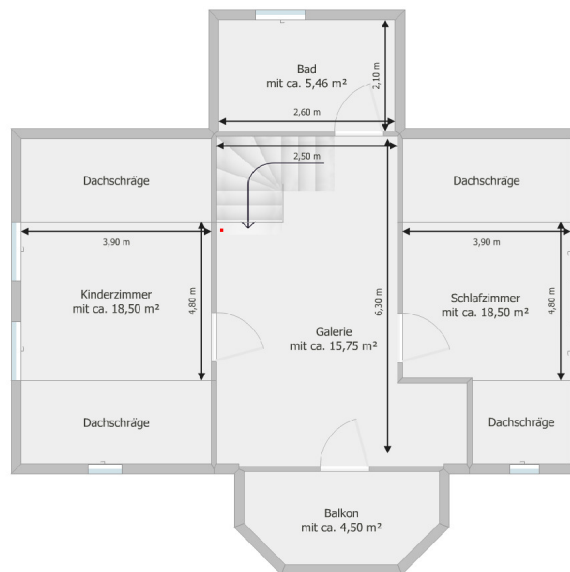
Erdgeschoss mit ca. 63,70 m² Wohn- und Nutzfläche



Grundrisse

Leckwitzer Straße 17 in 04758 Liebschützberg-Clanzschwitz

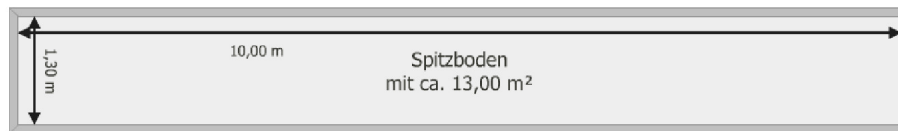
Obergeschoss mit ca. 62,70 m² Wohn- und Nutzfläche



Grundrisse

Leckwitzer Straße 17 in 04758 Liebschützberg-Clanzschwitz

Spitzboden mit ca. 13,00 m² Nutzfläche



Anhänge

1. Leckwitzer Straße 17-Flurkarte

