

EINFAMILIENHAUS IN PRAUSITZ

Charmantes Einfamilienhaus mit Balkon, Garage und Garten – Ihr neues Zuhause in Prausitz



OBJEKT-NR. OM-479870

Einfamilienhaus

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Stabler

Mittelstraße 4
01594 Prausitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	593 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	6	Badezimmer	2
Wohnfläche	156 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	170 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung



Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige Einfamilienhaus in der Mittelstraße 4 in 01594 Prausitz vereint ein familienfreundliches Wohnkonzept mit einem attraktiven Grundstück und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Auf einem ca. 593 m² großen Grundstück erwartet Sie eine Immobilie, die ausreichend Platz für das Familienleben bietet und gleichzeitig Raum für individuelle Wohnräume schafft.

Das im Jahr 1993 errichtete Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 156 m² sowie zusätzliche Nutzfläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Insgesamt stehen Ihnen sechs gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, sodass sowohl Familien mit mehreren Kindern als auch Paare mit Platzbedarf ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen vorfinden.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die durchdachte Raumaufteilung ein angenehmes Wohngefühl. Helle Wohnräume, großzügige Fensterflächen und kurze Wege schaffen eine freundliche Atmosphäre, in der sich die gesamte Familie wohlfühlen kann. Das Herzstück des Hauses bildet der geräumige Wohnbereich, der genügend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden bietet. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon beziehungsweise in den Garten, der zu jeder Jahreszeit einen herrlichen Rückzugsort darstellt.

Die vorhandene Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Sommerabenden, Grillfesten oder einem gemeinsamen Frühstück mit Blick ins Grüne ein. Für Kinder bietet das Grundstück ausreichend Platz zum Spielen und Toben, während Gartenliebhaber ihre persönlichen Gestaltungsideen verwirklichen können.

Mit drei Schlafzimmern stehen ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Eltern und Kinder zur Verfügung. Zwei Badezimmer sorgen auch bei einer größeren Familie für einen komfortablen Alltag und vermeiden lange Wartezeiten am Morgen.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Nutzfläche. Ob Hobbyraum, Werkstatt, Lagerfläche oder zusätzlicher Stauraum – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Der vorhandene Keller bietet weiteren Platz für Vorräte, Hauswirtschaft oder Freizeitaktivitäten.

Für Fahrzeuge stehen zwei Garagen sowie zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung. Damit ist ausreichend Platz für den Fuhrpark der Familie oder Besucher vorhanden.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet seinem zukünftigen Eigentümer die ideale Gelegenheit, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und an heutige Wohnansprüche anzupassen. Dadurch entsteht die Möglichkeit, langfristig zusätzlichen Wohnkomfort und nachhaltige Wertsteigerung zu realisieren.

Beheizt wird das Wohnhaus über eine Öl-Zentralheizung. Unterschiedliche Bodenbeläge aus Laminat, Vinyl, Fliesen und Teppichboden unterstreichen die funktionale Ausstattung und bieten eine solide Grundlage für zukünftige Modernisierungsmaßnahmen.

Die Immobilie ist sofort verfügbar, sodass einer zeitnahen Übernahme und Umsetzung Ihrer Wohnideen nichts im Wege steht.

Beschreibung

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

- Ca. 593 m² großzügiges Grundstück
- Ca. 156 m² Wohnfläche
- zusätzliche Nutzfläche
- 6 Zimmer mit familienfreundlicher Raumaufteilung
- 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer
- Heller Wohnbereich mit Zugang zum Garten
- Sonnige Terrasse und Balkon
- Großzügiger Garten mit viel Platz zum Spielen und Entspannen
- 2 Garagen sowie 2 Außenstellplätze
- Voll unterkellert mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage

Renovierungsbedürftig – ideale Möglichkeit zur individuellen Gestaltung

Großes Potenzial zur Wertsteigerung durch Modernisierung

Perfekt geeignet für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Eigennutzer mit Platzbedarf

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

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

Beschreibung

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

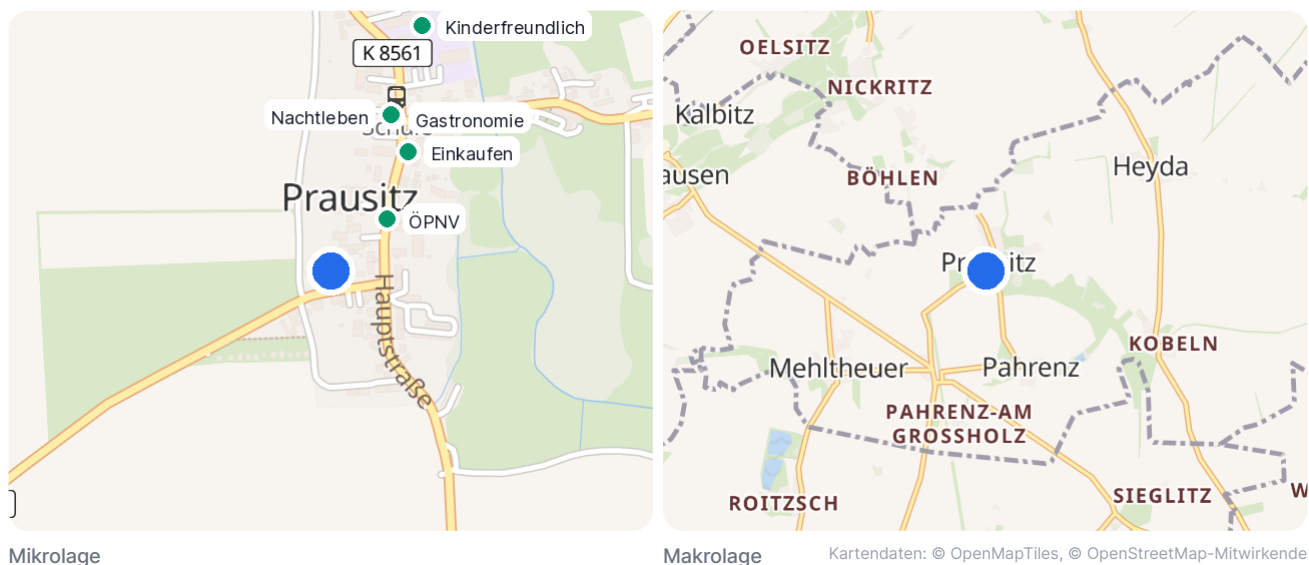
Lage

Prausitz überzeugt durch seine ruhige und naturnahe Wohnlage und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Kindergärten, Schulen verschiedener Schulformen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in erreichbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag. Die ländliche Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, zum Radfahren, Spaziergehen oder für gemeinsame Freizeitaktivitäten im Grünen.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

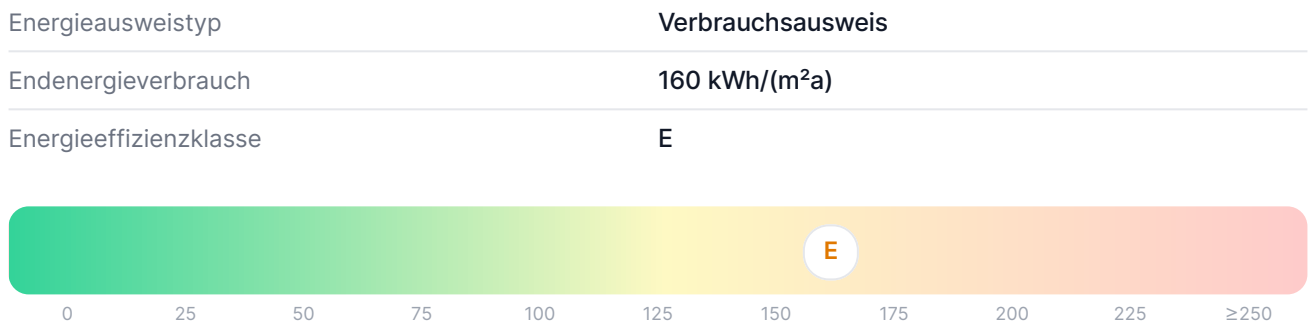
Lage



Lage-Check



Energieausweis





Seitenansicht



Seitenansicht



Rückansicht - Eingang



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild

Galerie



Garagen



Garagen

Galerie



Flur EG



WC EG

Galerie



Flur zur Küche EG



Küche EG

Galerie



Wohnzimmer EG



Balkon

Galerie



Treppenflur



Arbeitszimmer OG

Galerie



Balkon OG



Kinderzimmer OG

Galerie



Bad OG



Schlafzimmer OG

Galerie



Treppenflur DG



Treppenflur DG

Galerie



Arbeitszimmer DG



Zugang Spitzboden



Spitzboden

Galerie



Kellerflur



Waschkeller



Eingang Keller von außen



Bad KG

Galerie



Lager KG



Gästezimmer KG



Heizungskeller



Heizung



Heizung



Anschlüsse Wasser und Heizung



Elektroanschlusskasten KG

Grundrisse

WOHNHAUS MITTELSTRASSE 4



FREISTEHENDES
WOHNHAUS



CA. 156,00 m²
WOHNFLÄCHE



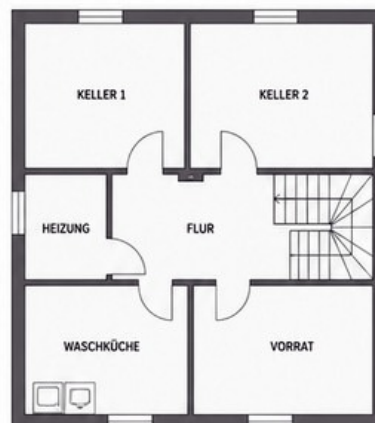
GROSSZÜGIGER
GARTEN



FAMILIENFREUNDLICHE
LAGE

IHR NEUES ZUHAUSE

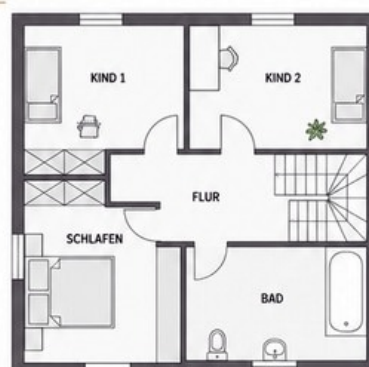
KELLERGECHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



WOHNFLÄCHENÜBERSICHT

ETAGE	FLÄCHE CA.
Kellergeschoss	60,00 m ²
Erdgeschoss	54,00 m ²
Obergeschoss	54,00 m ²
Dachgeschoss	48,00 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	156,00 m²



Die Flächenangaben sind ca.-Werte.
Alle Angaben ohne Gewähr.



Wohnflächenübersicht