Objekt-Nr.: WM802

Klein aber mein! Teilsaniertes Reihenendhaus mit gepflegtem Grundstück in Roßwein zum Verkauf

Seifersdorfer Straße xxx
04741 Roßwein

Typ:	Reiheneckhaus
Wohnfläche ca.:	70,00m²
Nutzfläche ca.:	20,00m²
Grundstücksfläche ca.:	360,00m²

Kosten

Kaufpreis:	95.000,00 €
Provision Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.
Provision Verkäufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1929
Energieausweistyp:	Keine Angabe
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ausstattung

- Zentralheizung
- Fliesen
- PVC
- neuwertige ebenerdige Dusche (2022)
- Dach neu (2020)
- Außenjalousien im EG
- Gas
- Dielen
- Keller
- Heizung neu (2024)
- Thermofenster
- 2 PKW-Stellplätze

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Reihenendhaus mit 70 m² Wohnfläche und 20 m² Nutzfläche. Durch Ausbau von Keller und Spitzboden kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.
Im Erdgeschoss gelangt man über einen kleinen Windfang in Küche, Wohnzimmer und Toilette. Das Obergeschoss unterteilt sich in einen Flur und 2 Schlafzimmer. Der Spitzboden wurde bisher als Wäscheboden und Abstellfläche genutzt. Dieser könnte bei Bedarf zu einem weiteren Zimmer ausgebaut werden. Im Keller wurde 2022 eine bodengleiche, großzügige Dusche eingebaut. 2024 erfolgte ebenfalls im Keller der Einbau einer neuen Gas-Heiztherme. Dach, Fenster und die Haustür sind neuwertig. Außenjalousien im Erdgeschoss schützen vor Sonne, Wind und ungewollten Blicken. Im ca. 360 m² großen Grundstück sind 2 PKW-Stellplätze, ein Gartenhäuschen und Wiesenfläche vorhanden.
Die Liegenschaft ist voll erschlossen; Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon und SAT liegen an.

Lage

In landschaftlich reizvoller Lage im Sächsischen Burgen- und Heideland befindet sich Roßwein, eine kleine Gemeinde mit ca. 6.600 Einwohnern.
Durch sehr gute Anbindung zu den Autobahnen A4/A14 sowie zu den Bundesstraßen B175/B169 sind die Metropole Leipzig, Dresden und Chemnitz schnell zu erreichen.
Kindergärten, Schulen und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind in Roßwein und Umgebung vorhanden. Außerdem kann man zahlreiche Freizeitangebote nutzen; Hallenbad, Freibad, Vereine, Spielplätze und wunderschöne Wanderstrecken laden zum Austoben und Entdecken ein.

WM Immobilien GmbH
Ihr Wohnspezialist in Döbeln
Theaterstraße 5
04720 Döbeln

Telefon: 0 34 31 / 75 00 25
Telefax: 0 34 31 / 75 00 26
Email: info@mueller-dl.de
Internet: www.mueller-dl.de

Ansprechpartner
Jens Weinert
0170/2955444
weinert@mueller-dl.de