



Objekt-Nr.: WM827

## Herrliche Lage am Waldrand! Einfamilienhaus mit viel Potenzial zum kleinen Preis

Am Burgberg xxx  
04720 Zschoitz-Ottewig

<b>Typ:</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche ca.:</b>	99,27m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	36,40m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	540,00m <sup>2</sup>

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	35.000,00 €
<b>Provision Käufer:</b>	1.190,00 € inkl. MwSt.
<b>Provision Verkäufer:</b>	1.190,00 € inkl. MwSt.

### Bausubstanz & Energieausweis

<b>Objektzustand:</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Baujahr:</b>	
<b>Energieausweistyp:</b>	Keine Angabe
<b>Energieausweis:</b>	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

### Ausstattung

- Dielen
- PVC
- Badewanne
- Einbauküche
- Kaminöfen in Wohnzimmer, Küche und Bad
- Nachtspeicheröfen
- 2 Garagen im Grundstück
- 2 Nebengebäude

### Objektbeschreibung

In dörflicher Umgebung steht ein beschauliches Einfamilienhaus inklusive 540 m<sup>2</sup> Grundstück zum Verkauf.

Zunächst sind umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen notwendig. Die Gewerke Elektrik, Heizung und Sanitär bedürfen einer Komplettanierung. Auch Fenster, Türen, Wand- und Bodenbeläge sind nicht mehr zeitgemäß. Ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich über 2 Etagen. Die Raumaufteilung kann bei einem Umbau den Bedürfnissen des Käufers angepasst werden. Die baujahresentsprechende Deckenhöhe beträgt in allen Räumen maximal 2 Meter. Geheizt wird in Wohnzimmer, Küche und Bad mit Kaminöfen, in den restlichen Räumen sind Nachtspeicheröfen vorhanden. Im Grundstück sind Strom, Wasser, Abwasser, Telefon und Satellitenfernsehen angeschlossen.

Zum Grundbesitz gehören 2 Garagen und 2 Nebengebäude in Massivbauweise. Der Gartenbereich wurde mit einer Terrasse, Obstbäumen, Sträuchern und Schatten spendenden Tannen gestaltet.

### Lage

Im Landkreis Mittelsachsen befindet sich die Gemeinde Zschoitz-Ottewig; eine lebendige Region mit zahlreichen Vereinen, Kindertagesstätten, Abenteuerspielplatz, Naherholungszentrum mit Sportkomplex, Stausee mit Gaststätte u.v.m.

Durch eine verkehrsgünstige Lage gelangen Sie in wenigen Fahrminuten zu den Autobahnen A4/A14 sowie den Bundesstraßen B169/B175. Die nächstgrößeren Orte in der Umgebung sind Döbeln und Ostrau; diese bieten zahlreiche infrastrukturelle Gegebenheiten und sind mit dem PKW bzw. mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen.

### Sonstiges

Die herrliche Wohngegend, die günstigen Erwerbskosten und ein guter nachbarschaftlicher Zusammenhalt in der ganzen Gemeinde werden die Entscheidung zum Hauskauf erleichtern.

