



Objekt-Nr.: WM855

**Wohlfühlort für Generationen! Historischer 4-Seiten-Hof
inkl. 10.000 m² Grundstück bei Döbeln zu verkaufen**Ziegra xxx
04720 Döbeln

Typ:	Bauernhof
Wohnfläche ca.:	150,00m ²
Nutzfläche ca.:	50,00m ²
Grundstücksfläche ca.:	10.000,00m ²

Kosten

Kaufpreis:	115.000,00 €
Provision Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.
Provision Verkäufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1900
Energieausweistyp:	Keine Angabe
Energieausweis:	Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV

Ausstattung

- Ofenheizung und Nachtspeicheröfen
- Brunnenanschluss im Grundstück

Objektbeschreibung

Eingebettet in eine ruhige, ländlich geprägte Umgebung befindet sich der zum Verkauf stehende 4-Seiten-Hof mit großzügigem Wohn- und Nutzflächenangebot.

Im ca. 10.000 m² großen Grundstück befinden sich das Wohnhaus, 3 Nebengebäude, gepflasterter Innenhof und urig bewachsene Wiesenfläche mit Laub-, Nadel- und Obstbäumen.

Das 2-geschossige Wohngebäude verfügt über 150 m² Wohn- und 50 m² Nutzfläche.

Baujahresentsprechend betragen die Deckenhöhen in allen Räumen maximal 2,10 m.

In den letzten Jahren wurden in verschiedenen Gewerken Modernisierungsarbeiten ausgeführt. Beide Bäder wurden komplett erneuert und mit Sanitäranlagen und Fliesen in zeitloser Optik ausgestattet.

Weitere Arbeiten dienten lediglich dem Erhalt der Objektes. Als Besonderheit hervorzuheben sind gemütliche Kachelöfen in mehreren Räumen, welche voll funktionstauglich sind. Zur Immobilie gehört ein kleiner Keller und ein großzügiger Dachboden, welcher bei Bedarf als zusätzliche Wohnfläche ausgebaut werden kann.

Die Nebengebäude wurden ursprünglich als Stall, Scheune und Werkstatt mit Lagerfläche genutzt, befinden sich aber allesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Lage

In landschaftlich reizvoller Lage befindet sich mittig zwischen Döbeln und Waldheim der kleine Ort Ziegra. Mit dem öffentlichen Nahverkehr bzw. mit dem eigenen PKW sind Döbeln und Waldheim in kurzer Zeit erreichbar. In beiden Orten finden Sie Kindereinrichtungen, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Freizeitangebote.

Nach wenigen Fahrminuten erreicht man mit dem PKW die Autobahnen A4/A14 sowie die Bundesstraßen B169/B175 und damit die nahe gelegenen Großstädte Leipzig, Dresden und Chemnitz.

Sonstiges

Ob als Mehrgenerationsobjekt, oder als Selbstversorger mit Bioanbau und Kleintierhaltung - dieses Anwesen bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Träume.

