



Bezauberndes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden und Garten

Lage- und Objektbeschreibung

Wülknitz ist eine Gemeinde im Landkreis Meißen in Sachsen.

Die Immobilie befindet sich in einem rechtsseitig der Elbe gelegenen Ortsteil der Gemeinde. Durch den Ort verläuft die Bundesstraße 169, welche in südwestlicher Richtung nach Riesa (ca. 10 km) und nordöstlich nach Gröditz (ca. 6 km) führt.

Weitere Informationen unter: <https://www.gemeinde-wuelknitz.de/>

Das ruhig gelegene und großzügige Grundstück ist mit einem freistehenden Einfamilienhaus sowie mehreren Nebengebäuden bebaut.

Bis heute wurde nur die unterste Etage des Hauses als Wohnraum ausgebaut und genutzt. Der Dachboden diente nur zum Abstellen.

Eine Erweiterung des Wohnraumes könnte daher durch entsprechende Maßnahmen erfolgen.

Ein großes Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Flur und Gäste-WC verteilen sich auf einer Fläche von ca. 65 m². Das geflieste Tageslichtbad wurde bereits saniert und ist mit einer ebenerdigen Dusche, einer Badewanne und dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Besonderheit hier, es gibt einen Zugang vom Garten, was gerade in den Sommermonaten von Vorteil ist. Weiterhin besitzt das Haus einen Keller, welcher vom Inneren des Hauses als auch von außen zugänglich ist.

Die Nebengebäude beinhalten unter anderem eine Garage mit elektrischem Rolltor, eine Sommerküche, eine gemütliche Sitzecke, eine Werkstatt sowie zahlreiche Abstellmöglichkeiten. Es besteht aber auch die Möglichkeit zur Tierhaltung.

Beeindruckend vielseitig ist das begrünte Grundstück, welches sich mit zahlreichen Anpflanzungen, altem Baumbestand und Anbaufläche hervorhebt. Zur Bewässerung kann der vorhandene Brunnen genutzt werden.

Objekt-Nr: 1049

**Anschrift: 01609 OT von
Wülknitz**

Kaufpreis: 84.000,00 EUR

Wohnfläche: ca. 65 m²

Nutzfläche: ca. 101 m²

Anzahl Zimmer: 3

Grundstücksfläche: ca. 1.240 m²

Heizungsart: Nachtspeicherheizung

Befeuerung: Strom

Gäste-WC: ja

Rolladen: ja

unterkellert: ja

Dachboden: ja

Garten: ja

Brunnen: ja

Stellplatzart: Garage, Stellplatz

Badezimmer: Badewanne, Dusche,
Fenster, WMA

Baujahr: 1966

Art des Energieausweises:

Verbrauchsausweis

erstellt am: 22.07.2019

gültig bis: 21.07.2029

Verbrauchskennwert insgesamt
(in kWh/(m²a)): 248,2

Provision: 5,00 % des Kaufpreises

Sämtliche Provisionsangaben sind
ohne Mehrwertsteuer (Kleinunternehmer nach § 19UStG).