



## Liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten!

### Lage- und Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in Staucha, einem Ortsteil der Gemeinde Stauchitz im Landkreis Meißen. Die Gemeinde Stauchitz bietet seinen Einwohnern alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nachbarstädte sind Riesa (10 km), Oschatz (13 km), Döbeln (20 km), und Meißen (21 km). Durch das Gemeindegebiet verläuft nördlich die Bundesstraße 6 und nordwestlich die Bundesstraße 169.

Weitere Informationen unter: <https://www.stauchitz.de/>

In Massivbauweise entstand in den Jahren 1997/98 das voll unterkellerte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 110qm, verteilt auf zwei Etagen.

Eine pflegliche Behandlung des Hauses lässt einen zeitnahen Bezug nach kleineren Renovierungsarbeiten zu. Das Erdgeschoss besticht mit einer großzügigen offenen Raumgestaltung. Küche, Essbereich und Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse sind hier gegeben. Von der Terrasse aus führt eine kleine Treppe in den begrünten und mit zahlreichen Anpflanzungen versehenen Garten.

Eine kleine Oase der Ruhe und Erholung vom Alltagsstress. Weiterhin ist im Erdgeschoss ein kleines Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch und WC gegeben. Eine Holzterrasse mit offenen Stufen führt in das Obergeschoss.

Diese Etage teilt sich in zwei geräumige Schlafzimmer und ein weiteres Bad auf. Eines der Zimmer besitzt zusätzlich einen Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Wanne, Waschtisch, WC und Fenster ausgestattet. An das Bad schließt sich noch ein kleiner Heizraum an, wo eine Brennwerttherme untergebracht ist, welche das Haus mit Warmwasser und Wärme versorgt. Im Garten befindet sich unterirdisch der dazugehörige Flüssiggastank. Vor dem Gebäude wurde ein kleiner Steingarten angelegt. Auch Stellflächen für PKW's sind vorhanden. Ebenso ist hier auch die Zufahrt in die Garage, welche sich im Untergeschoss neben weiteren Räumlichkeiten wie Werkstatt und Waschhaus befindet. Von hier aus sind die oberen Etagen sowie auch der Garten begehbar.

**Objekt-Nr: 1051**

**Anschrift: 01594 OT**

**von Stauchitz**

**Kaufpreis: 235.000,00 EUR**

Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche: 148,50 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 760 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Balkon & Terrasse: ja

weitere Zimmer:

Abstellraum, Werkstatt,

Waschhaus, Heizungsraum

Bad I: Dusche, Fenster, WT, WC

Bad II: Wanne, Fenster, WT, WC

Rollläden: ja

Stellplatzart: Garage

Außenstellplatz

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung: Flüssiggas

Baujahr: 1997

Art des Energieausweises:

Verbrauchsausweis

erstellt am: 26.08.2020

gültig bis: 25.08.2030

Verbrauchskennwert

insgesamt (in kWh/(m<sup>2</sup>a)): 94,5

Verbrauch inkl.

Warmwasser: ja

**Käuferprovision:**

2,50 % des Kaufpreises