



## Kleines Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

### Lage- und Objektbeschreibung

Das Haus steht in einem ruhigen Strehlaer Ortsteil. Strehla ist eine charakteristisch mittelalterlich geprägten Kleinstadt im Landkreis Meißen an der Elbe nördlich von Riesa. Die Stadt Strehla bietet seinen Bewohnern alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben.

Mehr Informationen über die Stadt erhalten Sie unter:  
<http://www.nixstein-immobilien.de/wissenswertes> und  
<http://www.strehla.de/>

Das voll unterkellerte Haus entstand um 1964/65 und wurden in den letzten Jahren zum Teil bereits saniert und renoviert. Weitere Arbeiten können somit nach den Vorstellungen der neuen Eigentümer umgesetzt werden. Derzeit besitzt das Haus eine Wohnfläche von ca. 80m<sup>2</sup>, wobei diese durch den Ausbau des angrenzenden Nebengebäudes auch vergrößert werden kann. Im Erdgeschoss ist die großzügige Küche gegeben, welche über eine Fußbodenheizung im Essbereich und einen Kachelofen beheizt wird. In dieser Etage ist auch das zukünftige Bad vorgesehen, denn derzeit befindet sich nur ein WC im Außenbereich. Das Haus ist an das zentrale Wasser- und Abwassernetz angeschlossen. Im Obergeschoss ist ein offen gehaltenes Wohnzimmer. Für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt ein Kaminofen. Im Dachgeschoss wurde mit dem Ausbau bereits begonnen. Nach Fertigstellung sollte hier ein Schlafzimmer entstehen. Erst 2017 wurden alle Dächer erneuert. Die Elektrik ist teilweise neu. Es ist ein Starkstromanschluss vorhanden. Im Nebengebäude ist zudem die Werkstatt mit Lagerboden. Eine großer überdachter und geschützter Bereich dient derzeit als Carport, kann aber auch zur Sitzecke umfunktioniert werden. Der Innenhof bietet reichlich Gestaltungsmöglichkeiten um sich eine Ruheoase zu schaffen. Der Brunnen kann wieder reaktiviert werden.

Objekt-Nr: 1058

Anschrift: OT von  
01616 Strehla

**Kaufpreis: 79.000,00 EUR**

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 300 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 2

Befuerung: Holz, Kohle, Strom

Keller: ja

Baujahr: 1964/65

Energieausweis: in Vorbereitung  
(Daten/Werte werden nach Erhalt umgehend ergänzt)

Provision: 2,50 % des Kaufpreises  
Sämtliche Provisionsangaben sind ohne Mehrwertsteuer  
(Kleinunternehmer nach § 19UStG).