

ZU VERKAUFEN:

Doppelhaushälfte in Glaubitz

**Gepflegtes Haus mit Garage,
großem Garten & Partyraum**

Einfamilienhaus mit Garten, Gästezimmer mit eigener Küche und WC, Gartenloggia und massiver Garage - komfortables Wohnen auf 117 m²



Objektdetails

Objektzustand:	★★★★☆
Qualität der Ausstattung:	★★★★☆
Haustyp:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1939
Denkmalgeschützt:	nein
Bezugsfrei ab:	06/2023
Modernisierung / Sanierung:	1996, 2015

Nutzfläche:	ca. 152 m ²
Wohnfläche:	ca. 117 m ²
Gesamtfläche Grundstück:	ca. 980 m ²
sonstige Fläche:	nicht vorhanden

Etagenanzahl:	2
Wohnungen:	1
Zimmer:	6
Badezimmer:	1
Keller:	ja
Garage / Stellplatz:	1 Garage, 2 Stellpl.

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Pelletheizung
Wesentliche Energieträger:	-
Endenergieverbrauch:	102,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A B C D E F G H

Besonderheiten:

Außenanlagen inkl. Zaun und Wege in Top Zustand, Wohnzimmer im EG mit Kaminofen

Beschreibung & Besonderheiten

Beschreibung:

Die Doppelhaushälfte wurde zwischen 1936 und 1939 in Massivbauweise errichtet und ist unterkellert. Beheizt wird das Haus mittels Holzpellets.

Der Heizkessel stammt von der Firma Uhlmann aus 2013, die Warmwasserversorgung erfolgt zentral. Laut Energieausweis besitzt das Objekt die Energieeffizienzklasse G. In 2013 wurden sämtliche Fenster mit Isolierverglasung und Außenjalousien erneuert. Des weiteren wurde bei der Sanierung 2013 die Dachdeckung (Hartdeckung), die Elektrik, Sanitäranlagen, die Fußbödenbeläge und der Außenputz erneuert sowie die Grundrisse optimiert. Das Vorderhaus hat eine Wandstärke von 36 cm. Das Hinterhaus besteht aus 24'er Wänden sowie Außendämmung.

Das Haus selbst wurde in Nordost-Südwestausrichtung gebaut. Der Hauseingang befindet sich auf der Südwestseite. Vom Eingangsflur aus betritt man rechts die Diele und gelangt von da aus links zum Wohn- und Esszimmer. Am Esszimmer schließt sich die Küche mit Einbauküche an. Das Bad im EG erreicht man rechts von der Diele. Dieses besitzt eine Wanne und eine bodentiefe Dusche mit Echtglastür sowie Fußbodenheizung.

Der Boden im Bad wurde mit Schieferplatten belegt. Der Boden der Küche mit Feinstein. Die Böden in den Wohn- und Schlafräumen sowie Kinderzimmer wurden mit Laminat oder Teppich ausgelegt. An den Wänden im Bad, Flur und Kinderzimmer wurde Feinputz verarbeitet. Neben dem Heizungsraum gelangt man über einen separaten Zugang zum Party- und Gästeraum. Hier befindet sich auch eine kleine Küche und ein Gäste-WC.

Rechts daneben wurde ein überdachte Außensitzecke eingerichtet, welche sich ideal für Gartenpartys bei jedem Wetter eignet. Ein beheizbarer Jacuzzi daneben komplettiert das Ganze. Des weiteren befindet gegenüber der Sitzecke noch eine massive Einzelgarage mit einer kleinen Werkstatt. Das Haus befindet sich in einem einzugsfertigen Zustand.

Genießen Sie einen freien Blick über Felder und Wälder in absoluter Idylle.

Lage & Anbindung

	Autobahnauffahrt A14	27,3 km		Apotheke	3,4 km
	Öffentliche Verkehrsmittel	0,8 km		Einkaufsmöglichkeiten	1,1 km
	Zug / S-Bahn	3,3 km		Imbiss / Restaurant	0,7 km

Lage und Anbindung:

Die gegenständliche Doppelhaushälfte befindet sich in attraktiver Wohnlage von Glaubitz, einer kleinen Gemeinde im sächsischen Landkreis Meißen, ca. 7 Kilometer östlich der Großen Kreisstadt Riesa gelegen. Durch die Nähe zur Autobahn A 13 (Dresden – Berlin) und zur Bundesstraße B 98 (Riesa – Großenhain) sowie zum Regionalbahnhof Glaubitz (Strecke Leipzig – Riesa – Dresden) ist der Ort verkehrstechnisch sehr gut erschlossen.

Die Kanalsiedlung ist sehr ruhig gelegen und lediglich durch eine Anliegerstraße erschlossen. Besonders schön ist der freie Blick über die Felder und Richtung Zeithain. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kita, Post, Friseur und Gaststätten findet man in Glaubitz. In Nünchritz (ca. 1 km entfernt) befindet sich eine Apotheke, diverser Einzelhandel sowie Arztpraxen und weitere Einkaufsmöglichkeiten.



Foto: SZ, Glaubitz

Ansprechpartner & Kaufpreis



Andree Jährig



Tel: 0351 - 320 938 00

Fax: 0351 - 320 938 019

E-Mail: info@greenvieh.de

Web: www.greenvieh.de

Objekt-Anschrift: Kanalsiedlung 10
01612 Glaubitz

Wohnfläche: ca. 117,49 m²

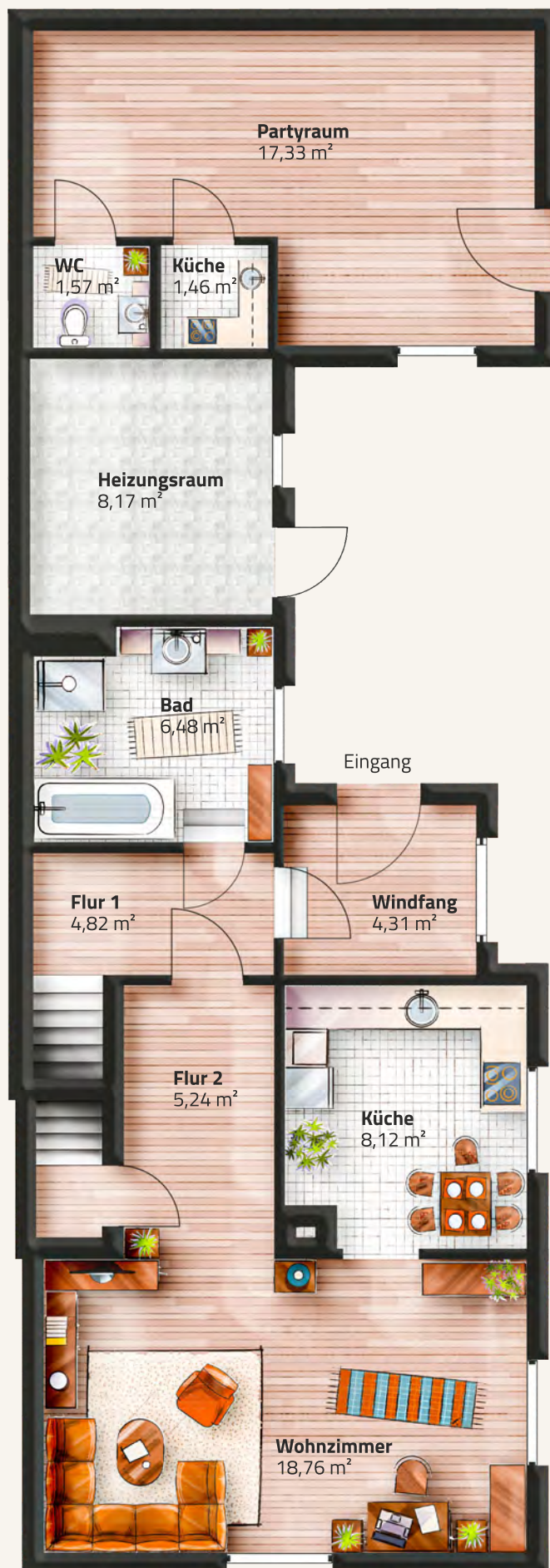
Kaufpreis
299.000,00 EUR

Provision für Käufer: 11.424,00 EUR entspricht 3,57 % Käuferprovision vom notariellen Kaufpreis (inkl. gesetzl. MwSt.) Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

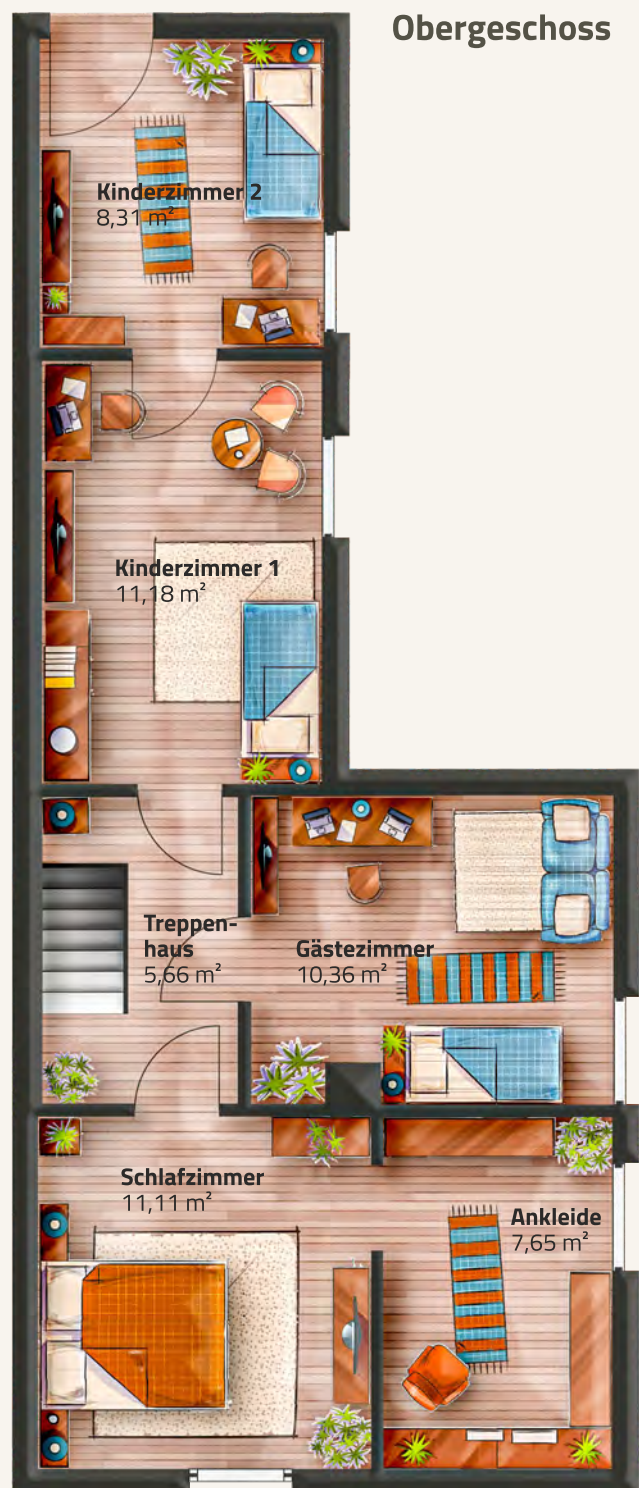
Wohnzimmer mit Kamin und Zugang Küche



Grundriss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Ansicht Einfahrt



Gartenblick



Blick von Garage



Ansicht Partyraum außen



Garage und Werkstatt



Seitenansicht Eingang



Nachbarbebauung



Eingang



Umgebung



Küche



Flur



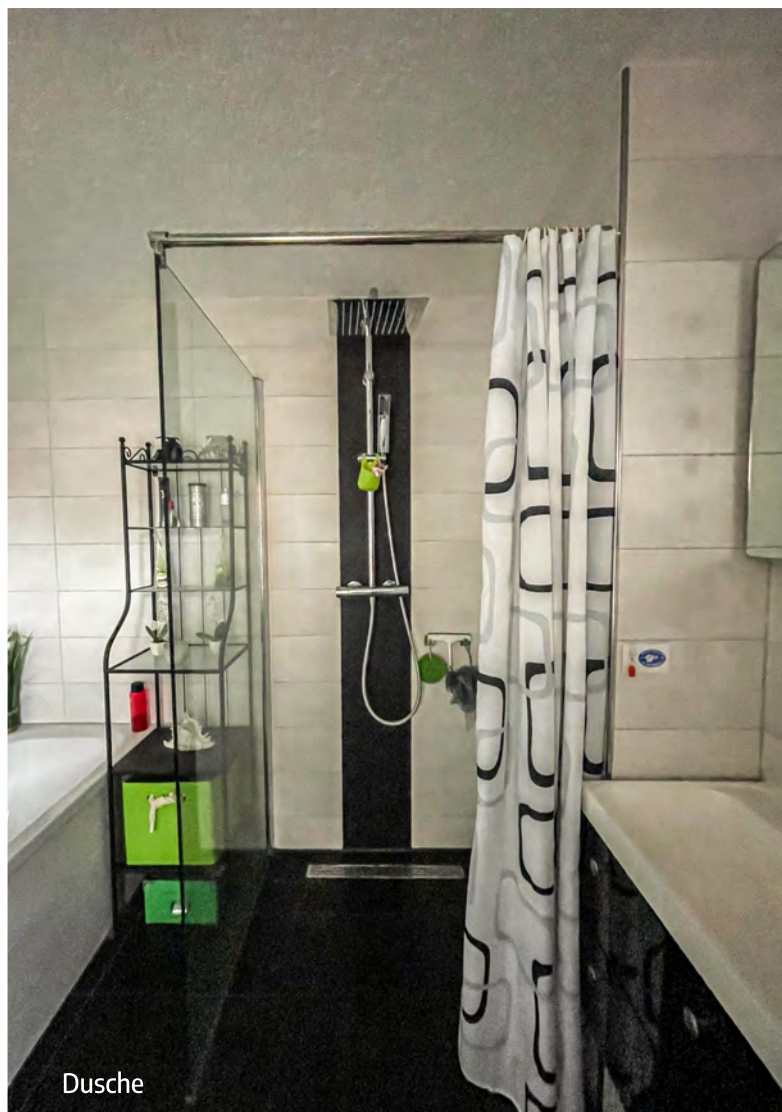
Stube mit Kamin und Zugang Küche



Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne



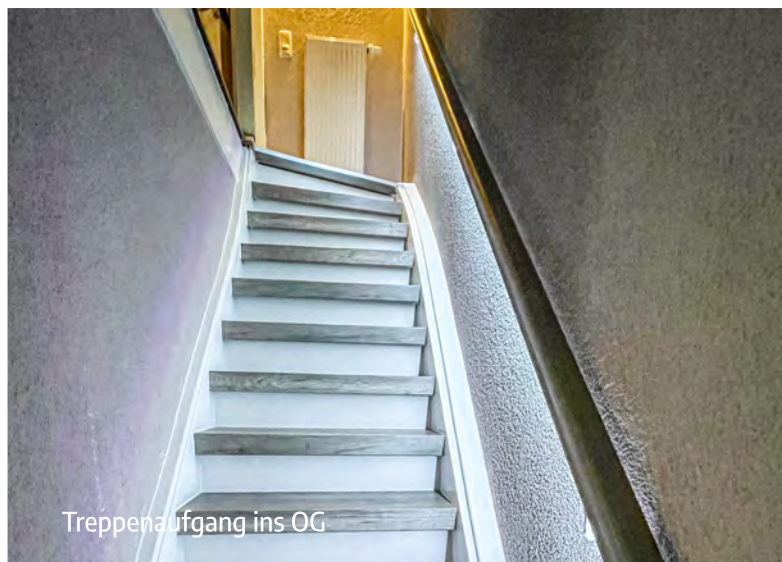
Diele



Dusche



Schlafzimmer OG



Treppenaufgang ins OG



Wohnzimmer EG mit Kamin



Kinderzimmer OG



Wohnzimmer OG



Impressum

Herausgeber:
SNG Immobilien - und Versicherungsmakler GmbH

Kontakt:
SNG Immobilien - und Versicherungsmakler GmbH
Königstr. 19 | 01097 Dresden
Tel.: 0351/ 320 93 80 – 0
Fax: 0351/ 320 93 80 – 19

www.greenvieh.de

Layout & Illustrationen:
LWD | Lässig Werbung Dresden

Alle Angaben stammen ausschließlich vom Verkäufer, daher übernehmen wir dafür keine Gewähr.
Grundrisse ohne Maßstab. Exposé v01.0.6 | 08.09.2023

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die SNG Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der SNG Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma SNG Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision / Maklercourtage an die SNG Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.