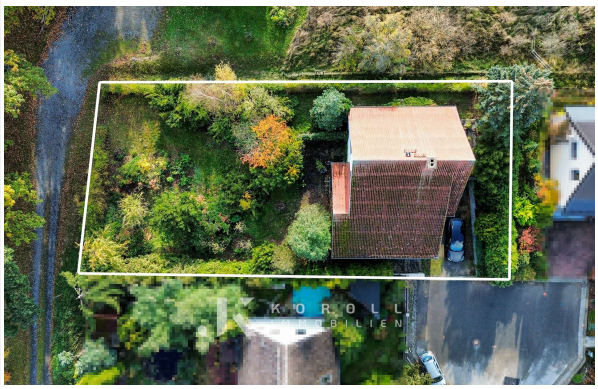
Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie







Objektnummer 1060

Viel Platz, viel Ruhe, viele Möglichkeiten – großzügiges Haus in naturnaher Lage

Eckdaten

Kaufpreis	***139.000,00 €***
Provision	***4,76 % inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me***

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen

Wohnfläche	*154,5 m²*
Grundstücksfläche	*853,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*24,0*
Baujahr	*1989*
Zustand	*Sanierungsbedürftig*
Letzte Modernisierung	*1989*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Kohle*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*29.10.2036*
Energiebedarf	*169.7*
Energieträger	*Kohle*
Energieeffizienzklasse	*F*
Ausstelldatum	*30.10.2026*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Lage

Großkmehlen bietet ein Wohnumfeld für Menschen, die Ruhe, Natur und ein gepflegtes nachbarschaftliches Umfeld schätzen. Die Immobilie befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage, die durch großzügige Grundstücke, viel Grün und eine teilweise ausgesprochen hochwertige Wohnbebauung geprägt ist. Mehrere Häuser im direkten Umfeld unterstreichen den gehobenen Charakter der Nachbarschaft, ohne dass der gewachsene und natürliche Charakter des Wohnortes verloren geht.

Hier wohnen Sie mit Abstand zum städtischen Trubel und genießen eine Umgebung, in der sich der Alltag angenehm entschleunigen lässt. Der eigene Garten und die nahegelegene Natur bieten gute Möglichkeiten für Erholung, Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Freien.

Gleichzeitig ist die Lage verkehrstechnisch gut angebunden. Die nächste Autobahn erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Auch der Dresdner Technologie- und Wirtschaftsraum ist gut erreichbar; ein wichtiger Arbeitsstandort der Region liegt rund 25 Autominuten entfernt. Damit eignet sich der Standort insbesondere für Menschen, die beruflich im Dresdner Raum verbunden sind, privat aber bewusst ruhiger und naturnäher wohnen möchten.

Die Kombination aus einem gehobenen Wohnumfeld, viel Natur und einer guten Erreichbarkeit wichtiger Arbeitsstandorte macht diese Lage besonders interessant.

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1989 überzeugt durch seine großzügige Planung, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehm weitläufiges Grundstück. Bereits bei der Errichtung wurde das Haus für seine Zeit ungewöhnlich hochwertig bemustert und großzügig geplant. Die ursprüngliche Konzeption bietet bis heute eine attraktive Grundlage für eine Neugestaltung.

Das Haus wurde seit seiner Errichtung nicht modernisiert und stand längere Zeit leer. Entsprechend ist eine grundlegende Sanierung erforderlich. Dabei betrifft der Modernisierungsbedarf insbesondere die technische Gebäudeausstattung: Die Sanitärinstallation ist vollständig außer Betrieb. Der neue Hauswasseranschluss wurde bereits von der Straße bis in das Gebäude geführt, die hausinterne Installation ist jedoch noch nicht angeschlossen. Die vorhandene Elektroinstallation ist nach bisherigem Kenntnisstand funktionsfähig, entspricht allerdings dem technischen Stand des Baujahres und sollte im Zuge der Sanierung fachgerecht überprüft und modernisiert werden.

Im Gebäude befindet sich eine ältere Heizungsanlage in Schwerkraftausführung. Ihre

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

Funktionsfähigkeit ist derzeit nicht bestätigt. Ein Austausch sollte daher bei der Investitionsplanung berücksichtigt werden. Auch energetisch besteht erheblicher Modernisierungsbedarf.

Die besondere Stärke der Immobilie liegt in ihrer Raumaufteilung. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt des Erdgeschosses und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse. Ergänzt wird der Wohnbereich durch eine separate Küche sowie weitere flexibel nutzbare Räume. Im Dachgeschoss stehen mehrere Schlaf- und Arbeitszimmer sowie ein weiteres Badezimmer zur Verfügung. Insgesamt bietet die Aufteilung vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Wohnkonzepte – vom klassischen Familienhaus bis zur Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Auch das Untergeschoss verfügt über zusätzliche Nutzflächen mit Wasch- und Trockenbereich. Ein weiterer Bereich ist bereits als Rohbau für ein mögliches zusätzliches Bad vorbereitet. Zwei Garagen ergänzen das Platzangebot und bieten neben Stellfläche auch Raum für Fahrräder, Werkstatt oder Hobbys.

Das großzügige Grundstück mit Garten und die vorhandenen Außenbereiche runden das Angebot ab.

Gerne zeigen wir Ihnen das Haus bei einer Besichtigung vor Ort und geben Ihnen einen umfassenden Eindruck von der Raumaufteilung, dem Grundstück und den vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten.

Über eine Anfrage zum Immobilienportal erhalten Sie außerdem Zugang zum interaktiven Exposé mit einem ausführlichen 360°-Rundgang, den Grundrissen und weiteren Objektaufnahmen.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Ausstattung

Das Gebäude wurde seit dem Baujahr 1989 nicht modernisiert und ist umfassend sanierungsbedürftig. Die Sanitärinstallation ist vollständig außer Betrieb. Der neue Hauswasseranschluss wurde bereits bis in das Gebäude geführt, die interne Installation ist jedoch noch nicht angeschlossen. Die vorhandene Elektroinstallation ist derzeit funktionsfähig, entspricht allerdings dem technischen Stand des Baujahres. Im Keller befindet sich eine ältere Heizungsanlage in Schwerkraftausführung, deren Funktionsfähigkeit nicht bestätigt ist. Ein Austausch der Heizungsanlage sowie eine umfassende energetische Modernisierung sollten bei der Sanierungsplanung berücksichtigt werden.

Sonstiges

Unverbindliche KI-gestützte Visualisierung eines möglichen Sanierungs- und Gestaltungskonzepts. Die Darstellung dient ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Gestaltungsvarianten und zeigt weder den aktuellen Zustand der Immobilie noch eine zugesicherte Ausführung. Die tatsächliche Umsetzbarkeit ist abhängig von den baulichen Gegebenheiten und einer fachlichen Planung.

Durch eine Anfrage über das Portal wird Ihnen Zugang zu dem interaktiven Exposé gewährt. In diesem befindet sich ein ausführlicher 360° Rundgang, Grundrisse und aussagekräftigere Bilder des Objektes.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Grundrisse dienen nur als Skizze ohne Anspruch auf Maßtreue. Verbindlich sind ausschließlich die vor Ort genommenen Maße.
Der Gerichtsstand ist Senftenberg.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen



© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.



© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.



© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.



© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen