

01623 Lossen

 Zimmer:
 15,00

 Wohnfläche ca.:
 222,00 m²

 Kaufpreis:
 199.500,00 EUR

Scout-ID: 132962683 Objekt-Nr.: 202240001



#### Ihr Ansprechpartner:

Maik Kuhnert Dienstleistungsunternehmen

Herr Andreas Grau

E-Mail: andreas.grau@makule.de

Tel: +49 35241 82549 Mobil: +49 176 64635046 Fax: +49 35241 82548 Web: http://www.makule.de

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt. Provision wird fällig mit notarieller Beurkundung

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)

Grundstücksfläche ca.: 1.770,00 m²

Nutzfläche ca.: 100,00 m²

Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 6
Badezimmer: 2
Gäste-WC: Ja

Objektzustand: Renovierungsbedürftig

Baujahr: 1898 Qualität der Ausstattung: Einfach

Energieausweistyp: Bedarfsausweis Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 252,00 kWh/(m²\*a)

Energieeffizienzklasse: H
Baujahr laut Energieausweis: 1898
Bezugsfrei ab: sofort
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 3



01623 Lossen

 Zimmer:
 15,00

 Wohnfläche ca.:
 222,00 m²

 Kaufpreis:
 199.500,00 EUR

#### Objektbeschreibung:

Das hier zum Verkauf angebotene Ein-/ Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen, ländlich geprägten Region unweit der Stadt Lommatzsch.

Das Grundstück misst eine Größe von ca. 1.770 m² und ist in Teilen ansehnlich naturbelassen. Zwei Garagen sowie weitere Stellplätze ermöglichen das Abstellen von mehreren PKW direkt am Haus. Weiteres Nebengelass bieten Platz zum Abstellen von Fahrrädern und anderen Utensilien.

Die massiv gebaute Immobilie aus dem Jahr 1898 verfügt derzeit über eine Wohneinheit. Ein Umbau zu einem Zwei- oder Mehrgenerationenhaus ist möglich.

In seiner langen Historie wurde das Objekt auch viele Jahre als Bäckerei genutzt. Die noch erhaltene gusseiserne Ofentür zeugt von dieser Zeit. Der frühere Besitzer war leidenschaftlicher Holzbearbeiter, woran noch heute mehrere individuelle Arbeiten im Haus erinnern.

Im Erdgeschoss befanden sich zuletzt die Küche, ein großes Bad, ein Gäste-WC, zwei Durchgangszimmer sowie ein ca. 27 m² großer Raum, welcher als Werkstatt genutzt wurde.

Im Obergeschoss sind die Schlaf- bzw. Kinderzimmer zu finden, außerdem eine Küche mit Esszimmer sowie ein sehr geräumiges Wohnzimmer mit Kachelofen.

Im Dachgeschoss wurde ein Raum zu Wohn-/ Übernachtungszwecken ausgebaut. Der übrige Platz dient als Abstellfläche. Dieser kann aber ebenso zu Wohnraum ausgebaut und damit weitere 50 m² zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden.

Sanierungsarbeiten wurden um das Jahr 1997 durchgeführt. In diesem Zeitraum wurde auch eine Öl-Zentralheizung eingebaut und die Elektrik in Teilen erneuert. Zudem wurde das Bad saniert und mit Wanne und Dusche ausgestattet.

Die Wohnfläche pro Etage beträgt ca. 111 m², weitere Wohnfläche kann durch den Ausbau des Dachgeschosses hinzugewonnen werden.

Am Wohnhaus angeschlossen befinden sich das Öllager sowie zwei weitere Lager-/Abstellräume.

Dank des direkten Zugangs vom Wohnhaus in die Garage gehören lange Wege mit dem Einkauf oder das Nasswerden bei Regen der Vergangenheit an.

Der unmittelbar angrenzende Garten bietet durch seine Größe vielseitige Möglichkeiten: Kinder finden hier reichlich Platz zum Spielen und Toben und die Erwachsenen Raum zum Entspannen und Krafttanken.

Neben dem Verkaufsobjekt befindet sich ein kleiner Bachlauf. Beim Jahrhunderthochwasser im Jahr 2002 war das Grundstück von Überschwemmungen betroffen.

#### Ausstattung:

- Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoss
- sechs Schlafzimmer
- drei überdachte PKW-Stellplätze + weitere Parkflächen
- Internetanschluss über Glasfaser erfolgt im Jahr 2022

#### Lage:

Das Kaufobjekt liegt ca. fünf Autominuten vom Lommatzscher Stadtzentrum entfernt. Lommatzsch verfügt über eine exzellente infrastrukturelle Erschließung. Geschäfte, Geldinstitute, sowie Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind fußläufig erreichbar

Zur individuellen Freizeitgestaltung gibt es in der Umgebung viele Sportangebote und Vereine, wie z.B. Karnevalsverein, Fußballverein, Reitverein etc.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Grünflächen, Kindertagestätte, Schulen sowie eine kleine Bibliothek sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Geographisch liegt Lommatzsch im Städtedreieck Döbeln-Meißen-Riesa und steht für das Zentrum der Lommatzscher Pflege. Die nächste Autobahnanbindung zur A14 erreichen Sie in ca. 15 Autominuten.

Busverbindungen zu den umliegenden Städten sind vorhanden.

Entfernung Kaufobjekt/Lommatzsch ca. 5 km, Entfernung Kaufobjekt/Meißen ca. 21 km, Entfernung Kaufobjekt/Döbeln ca. 13 km, Entfernung Kaufobjekt/Nossen ca. 15 km,

#### Sonstiges:

Die in diesem Exposé angegebenen Informationen zum Objekt beruhen auf Angaben Dritter. Die hier eingestellten Flächen und Maße sind mit größter Sorgfalt ermittelt, stellen dennoch nur Circa-Maße dar. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr und sichern diese Eigenschaft nicht zu. Alle weiteren Angaben nach bestem Wissen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor. Für weitere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gern telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung. Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage unter www.makule.de.



01623 Lossen





Ansicht West



Ansicht West



Ansicht Südseite

Gartenseite



01623 Lossen

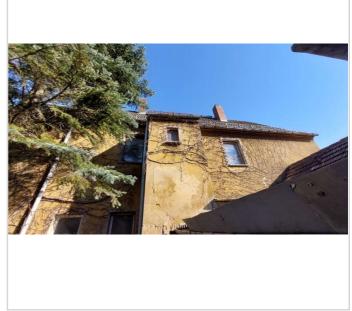




Innenhof



Garage mit Flügeltor



Rückseite Garage

Seite Innenhof



01623 Lossen

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 222,00 m²
Kaufpreis: 199.500,00 EUR



Garten

Bachlauf neben dem Grundstück





Garage Flur EG



01623 Lossen

Zimmer: 15,00 Wohnfläche ca.: 222,00 m<sup>2</sup> Kaufpreis: 199.500,00 EUR



Treppe EG zum OG



Waschraum + WC EG



Holzverzierung



WC im EG



01623 Lossen

Zimmer: 15,00 Wohnfläche ca.: 222,00 m<sup>2</sup> Kaufpreis: 199.500,00 EUR



Ofen EG



Werstatt EG mit Ofen



Werkstatt EG Küche EG



01623 Lossen



Heizungsraum EG



Durchgangszimmer 1 EG



Durchgangszimmer 2 EG

Bad EG



01623 Lossen





Lager EG

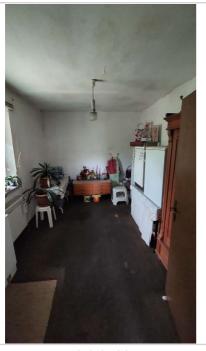




Durchgangszimmer im OG



01623 Lossen



Kind 1 im OG



Küche OG



Kind 2 im OG



Essen OG



01623 Lossen

 Zimmer:
 15,00

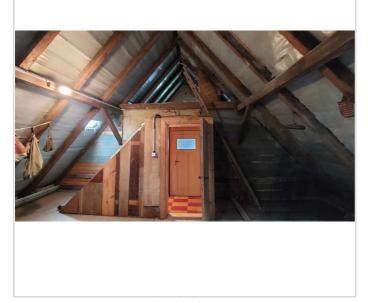
 Wohnfläche ca.:
 222,00 m²

 Kaufpreis:
 199.500,00 EUR











Dachstuhl Dachstuhl



01623 Lossen

Zimmer: 15,00 Wohnfläche ca.: 222,00 m<sup>2</sup> Kaufpreis: 199.500,00 EUR



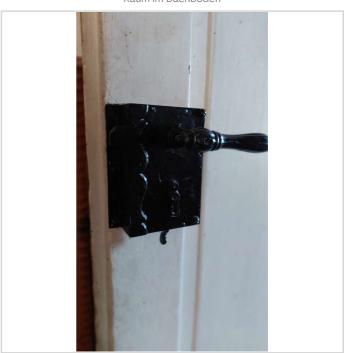
Gästezimmer Dachboden



Zeitzeuge....



Raum im Dachboden



...was solides....

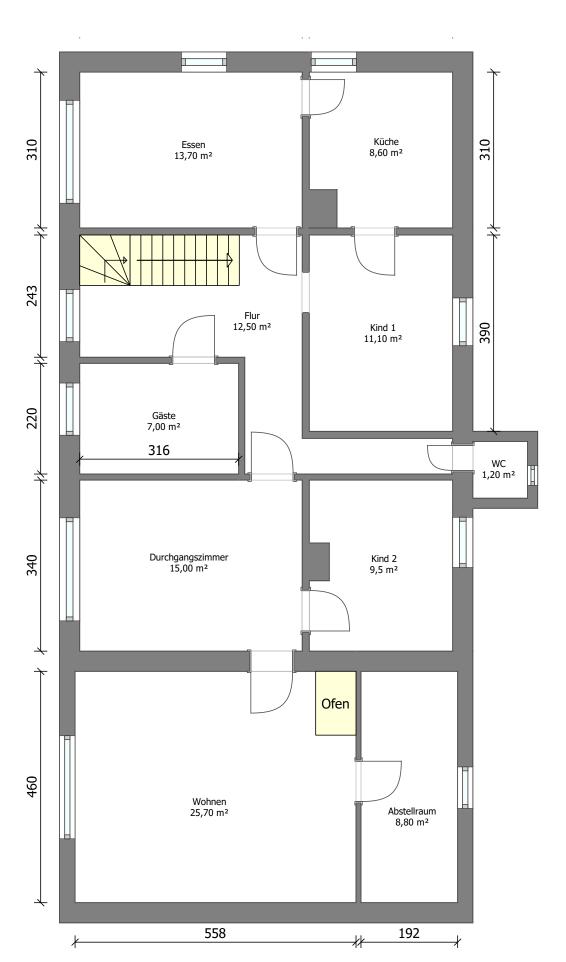


01623 Lossen



20210701\_092628





**Grundriss Obergeschoss** 

Wohnfläche ca.: 112 m<sup>2</sup>