

ETW in Gaußig - bietet 5 Zimmer, Heizung Erdwärme und ruhige Lage



Bautzener Straße 43

02633 Gaußig

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Kaufpreis: 92.000,00 EUR
Scout-ID: 137323432
Objekt-Nr.: 609



Ihr Ansprechpartner:

Maklerbüro Schöne

Frau Carla Schöne

E-Mail: carla.schoene@immobilienbuero-bischofswerda.com

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Endenergieverbrauch:	36,30 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 590,00 EUR
Provision für Käufer: 3,5% zzgl. MwSt.

ETW in Gaußig - biete 5 Zimmer, Heizung Erdwärme und ruhige Lage



Bautzener Straße 43

02633 Gaußig

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Kaufpreis: 92.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die attraktive Gemeinde Gaußig unweit von Bautzen hat sich in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt und nicht nur junge Familien zieht es in diesen Ort. Hier wird viel gebaut und gut gewohnt!

Zum Verkauf steht eine großzügige schöne Wohneinheit, welche die Eigentümer aus Altersgründen abgeben. Sie befindet sich mit 4 weiteren ETW in einem gepflegten kleinen Wohnhaus am Ortsrand.

Das gedämmte Wohngebäude mit Wärmepumpe nutzt Erdwärme und wurde 1995/96 grundlegend saniert .

Ursprünglich waren es zwei Wohnungen, welche zusammengelegt wurden. So entstand ein praktischer Grundriss mit zwei Kinderzimmern, Schlafzimmer, zwei Wohnbereiche mit Glasschiebetür, HWR sowie zwei Bädern.

Um das Wohnhaus liegt ein Grundstück, welches zur Mitnutzung zur Verfügung steht. Hier kann man Sitzecken zur Erholung oder kleine Gartenbereiche anlegen.

Ausstattung:

Die Wohnung im 1. Obergeschoss hat 5 Zimmer, eine Küche, 2 Bäder und einen Flurbereich. Das sonnige Wohnzimmer ist durch eine Schiebetür von einem zweiten Wohn/Essbereich getrennt. Die Fußböden haben Laminat und teilweise textilen Belag. Das geflieste Bad wurde mit Wanne, WC und Waschbecken ausgestattet. 2010 erfolgte die Modernisierung des zweiten Bades mit Bidet und einer modernen Dusche mit tiefen Einstieg. Praktisch ist der Hauswirtschaftsraum mit WA-Anschluss und Platz für Einbauschränken.

Bei der Sanierung des vollunterkellerten Gebäudes wurden u.a. die Fassade gedämmt und eine effiziente Heizungsvariante mit Erdwärme eingebaut.

Das Gebäude hat 2 Wohnetagen - ein Hochparterre und ein Obergeschoss. Im nicht ausgebauten Dachgeschoss gibt es Bodenräume für die ETW sowie einen Wäschetrockenplatz. Im Kellergeschoss sind Gemeinschaftsräume zu finden sowie für diese Wohnung ein großzügiger Kellerbereich.

Um die kleine Wohnanlage ist eine gepflegte Wiese zu finden, die ebenfalls zur Nutzung zur Verfügung steht.

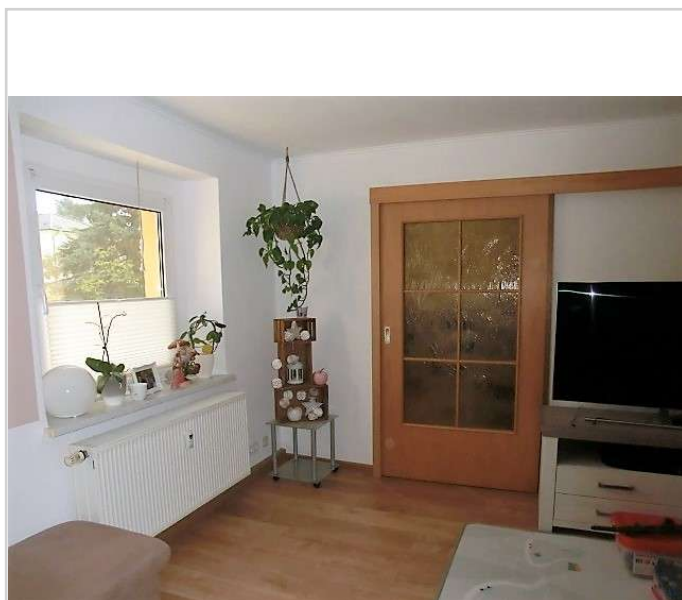
Lage:

Das Wohnhaus liegt am Ortsrand von Gaußig in Richtung Bautzen.

Gaußig ist ein kleine Gemeinde mit guter Infrastruktur und kulturellen Einrichtungen. Es gibt Kindereinrichtungen, wie das 2015 erweiterte Mittelschulzentrum. Sehr bekannt ist das Schloss Gaußig mit seiner Parkanlage. Landschaftlich ist der Ort reizvoll in kleine Wälder, Berge und Wiesen eingebettet.



Esszimmer



attraktive Schiebetür

ETW in Gaußig - biete 5 Zimmer, Heizung Erdwärme und ruhige Lage



Bautzener Straße 43

02633 Gaußig

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Kaufpreis: 92.000,00 EUR



Wohnzimmer



Küche



... mit Essplatz



Badezimmer

ETW in Gaußig - bietet 5 Zimmer, Heizung Erdwärme und ruhige Lage



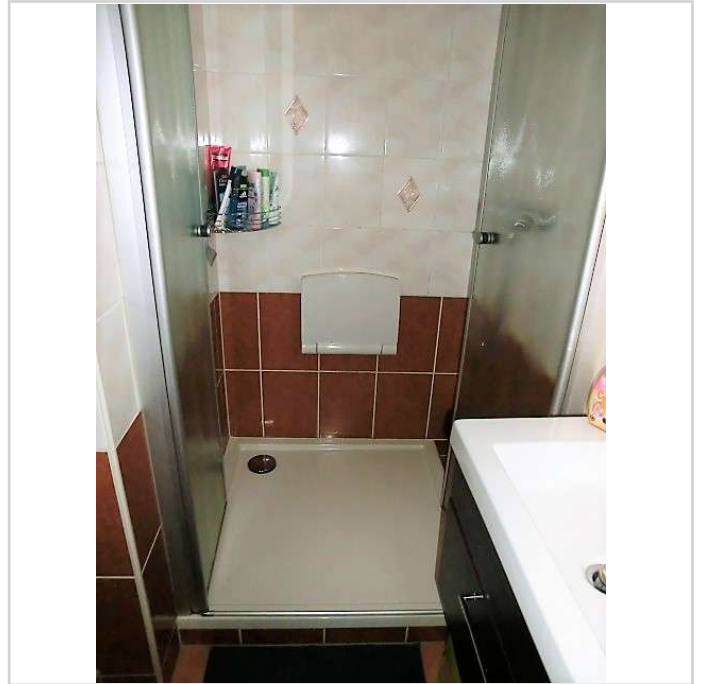
Bautzener Straße 43

02633 Gaußig

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Kaufpreis: 92.000,00 EUR



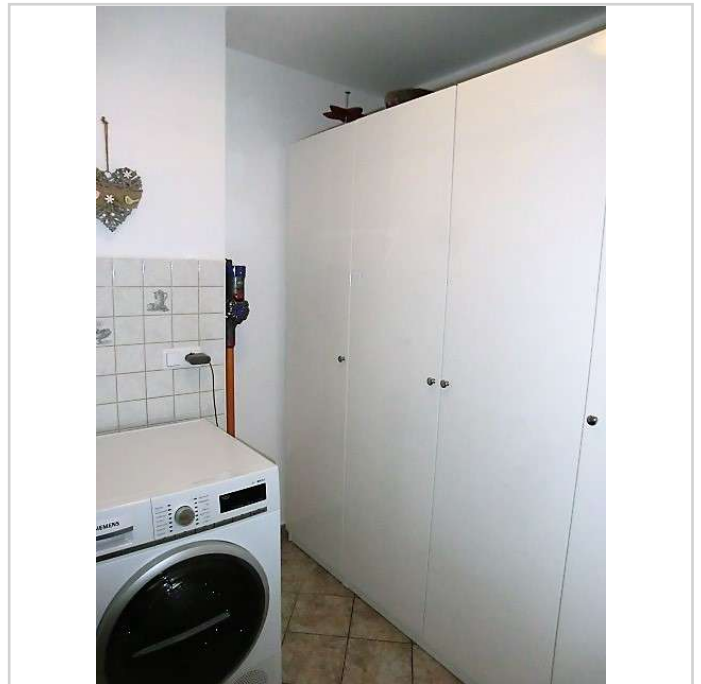
2. Bad mit WC und Bidet



Dusche mit tiefen Einstieg



Hauswirtschaftsraum



... mit Platz für Stauraum

ETW in Gaußig - bietet 5 Zimmer, Heizung Erdwärme und ruhige Lage



Bautzener Straße 43

02633 Gaußig

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Kaufpreis: 92.000,00 EUR



Hausansicht



Rückansicht



Seitenansicht



Blick von der Wiese

ETW in Gaußig - biete 5 Zimmer, Heizung Erdwärme und ruhige Lage



Bautzener Straße 43

02633 Gaußig

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Kaufpreis: 92.000,00 EUR

