

# Garten genießen, Kaffee auf dem Balkon - Ankommen!



## Neustädter Straße 20

01877 Bischofswerda

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	210,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	350.000,00 EUR
Scout-ID:	140059287
Objekt-Nr.:	620



### Ihr Ansprechpartner:

Maklerbüro Schöne

Frau Carla Schöne

E-Mail: [info@maklerbuero-schoene.com](mailto:info@maklerbuero-schoene.com)

Tel: +49 3594 702257

Mobil: +49 175 1642710

Web: <http://www.maklerbüro-schöne.com>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	928,82 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	60,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1903
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 2,5% zzgl. MwSt.

## Garten genießen, Kaffee auf dem Balkon - Ankommen!



### Neustädter Straße 20

01877 Bischofswerda

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	210,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	350.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die attraktive Immobilie am südlichen Stadtrand ist ein Haus mit Zukunft! Es wurde energetisch saniert, bietet zusätzliche Mieteinnahmen und einen hervorragenden Wohnstandort: ... ob für Familien mit Kindern oder einem Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Es kann auch ein Lebensmittelpunkt für mehrere Generationen sein, Platz gibt es genug und ein großer Garten lädt zum Spielen und Erholen ein.

Auf 3 Etagen befinden sich ca. 65 qm große Wohnungen, welche separat genutzt oder von einer Familie allein bewohnt werden können. Ausbaupotential bietet der Dachboden mit vorbereiteten, hoch gelegten Medien und zusätzlicher Deckenöffnungsmöglichkeit. Bei der neuen Dacheindeckung erfolgte die Dämmung mit Puren Perfekt WLS 023. Das ist ein Steildachsystem aus Hochleistungsdämmstoff PUR/PIR-Hartschaum mit beidseitiger Aluminiumbeschichtung für wärmebrückenfreie Vollflächendämmung oberhalb der Sparren.

Die top gepflegte DHH ist komplett unterkellert und wurde liebevoll sowie modern saniert.

Neben Balkonen auf jeder Etage, ausreichend PKW-Stellflächen sowie einem Doppelcarport, ist der großzügige parkähnliche Gartenbereich ein wunderbarer Rückzugsort um die "Seele baumeln zu lassen" oder an herrlichen Sommertagen ins kalte Nass zu springen.

### Ausstattung:

Das voll unterkellerte Wohnhaus wurde in massiver Bauweise errichtet.

Ab 2010 erfolgte eine umfassende Modernisierung des Gebäudes. Dach, Fenster, Medien, Bäder, Innentüren, Fußböden usw. wurden erneuert. Die Fassade ist gedämmt, die Zufahrt sowie der Innenhof neu gepflastert, Balkone wurden 2013/14 angebaut.

Die 3-Raumwohnungen haben eine sehr gute Ausstattung, attraktive Tageslichtbäder mit Wanne, Fußböden mit Laminat und Fliesen. Durch vorhandene Schornsteine ist die Möglichkeit zum Anschluss von Öfen gegeben.

Die Wohnung in der 3. Etage hat ein besonders Flair mit teilweise offenen Bereichen und attraktiv verkleideten Balken. Es ist alles vorbereitet, das Dachgeschoss zu integrieren und die Wohnfläche bei Bedarf zu erweitern. Der Dachboden ist komplett gedämmt und die Medienanschlüsse sind gelegt. Vom Flurbereich gelangt man ins DG, eine weitere Öffnung ist im Esszimmer vorbereitet.

Das Untergeschoss ist von innen und außen begehbar. In ihm liegen Abstellräume, der Heizraum sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit den WA-Anschlüssen. Im HWR gibt es weiterhin ein WC, Waschbecken und eine Dusche und man kann von hier gleich in den Garten gehen.

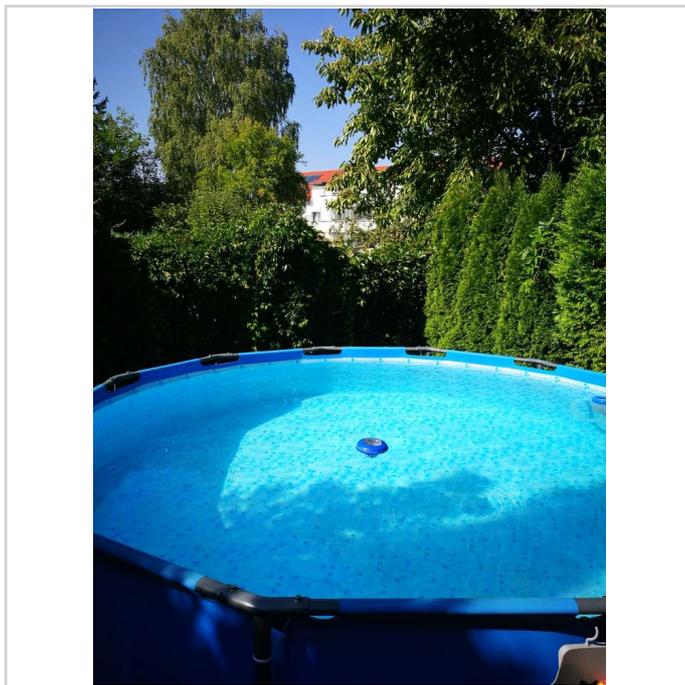
Das großzügige Grundstück hat im hinteren Teil einen liebevoll angelegten, parkähnlichen Garten mit verschiedenen besonderen Bäumen und Gehölzen. Ein Holz-Gerätehaus steht für Gartenmöbel mit ausreichend Platz zur Verfügung.

### Lage:

Das Wohnhaus befindet sich mit anderen gepflegten schönen Wohnhäusern am südlichen Stadtrand von Bischofswerda. Von hier aus sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte usw. per Fuß zu erreichen. Unweit liegt ein wunderschönes Erholungsgebiet mit Gartenanlagen und Wanderwegen.

Die große Kreisstadt Bischofswerda verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, einen Bahnanschluss (alle 30 Minuten in der Hauptverkehrszeit mit Anschlüssen nach Dresden und Bautzen) und ist reizvoll am Oberlausitzer Bergland gelegen.

Die Autobahn A 4 AS Burkau ist nur ca. 5 km entfernt. Die Bundesstraßen B 6 und B 98 führen durch die Stadt.



Sommerspaß im Garten

## Garten genießen, Kaffee auf dem Balkon - Ankommen!

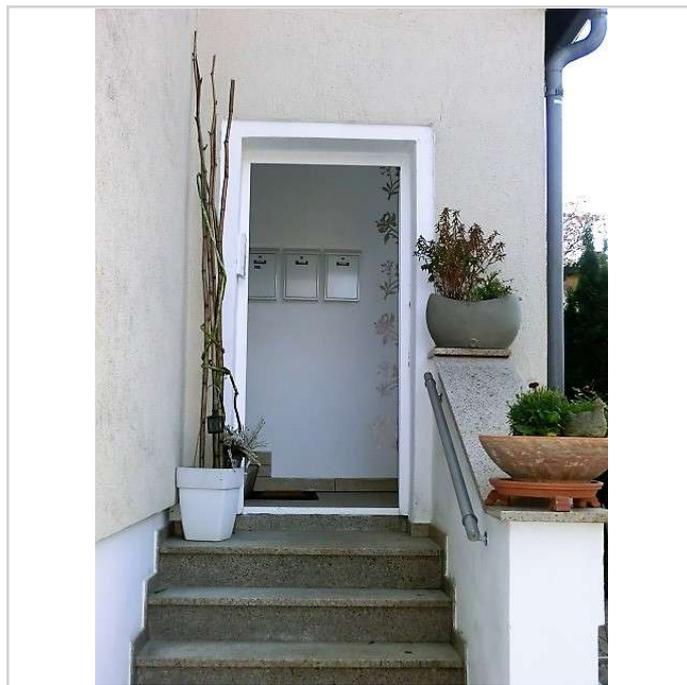


Neustädter Straße 20  
01877 Bischofswerda

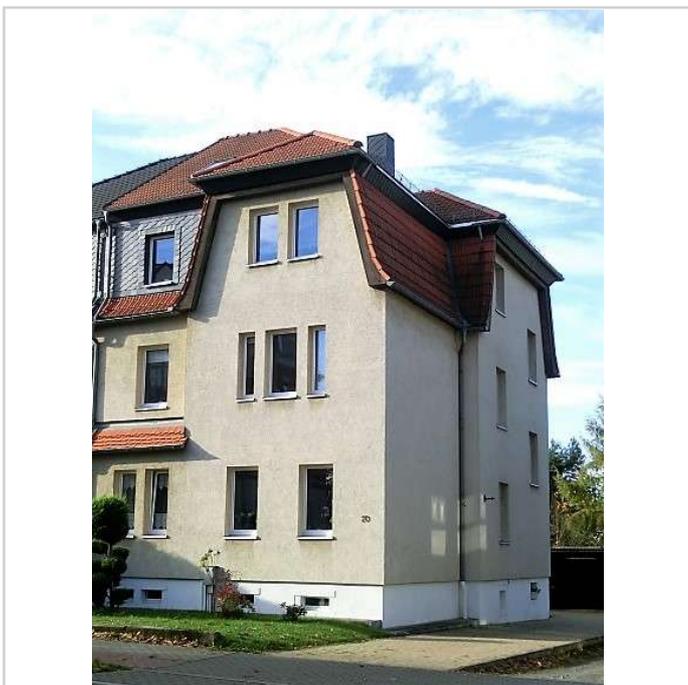
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



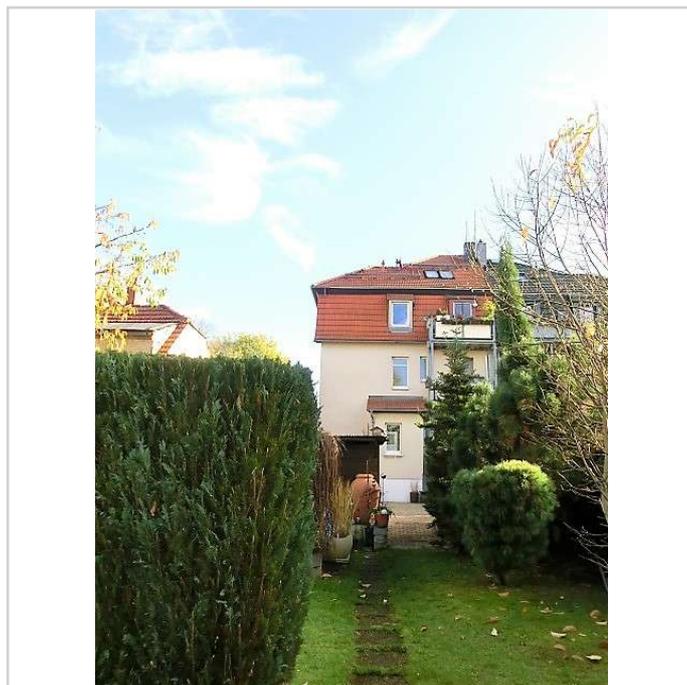
in versteckter Pool-Ecke



"Willkommen"/Windfang



Vorderansicht



Rückansicht mit Balkon

## Garten genießen, Kaffee auf dem Balkon - Ankommen!



Neustädter Straße 20  
01877 Bischofswerda

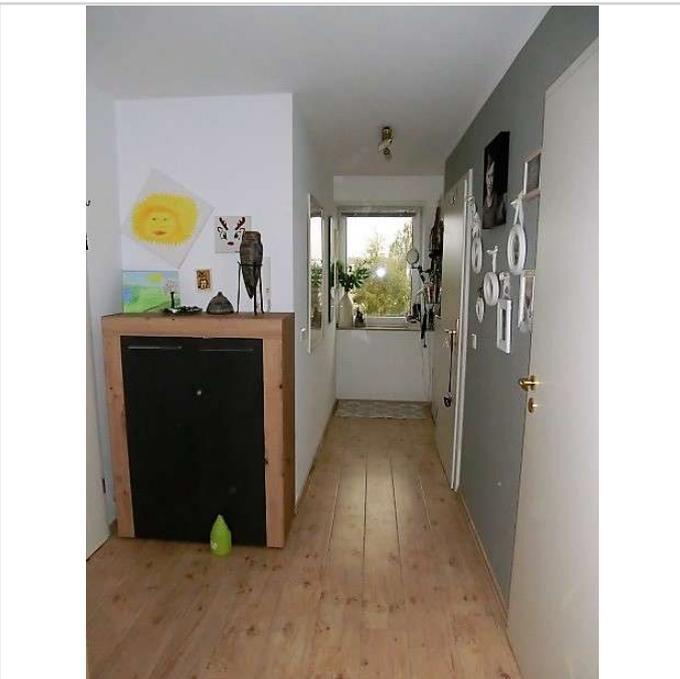
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



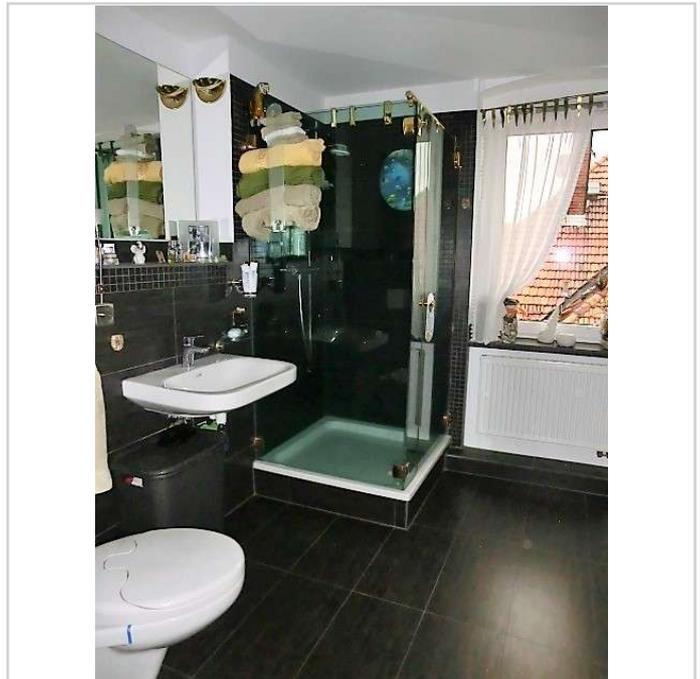
obere WE - Wohnbereich



... mit Küche



Diele



attraktives Bad

## Garten genießen, Kaffee auf dem Balkon - Ankommen!



Neustädter Straße 20  
01877 Bischofswerda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



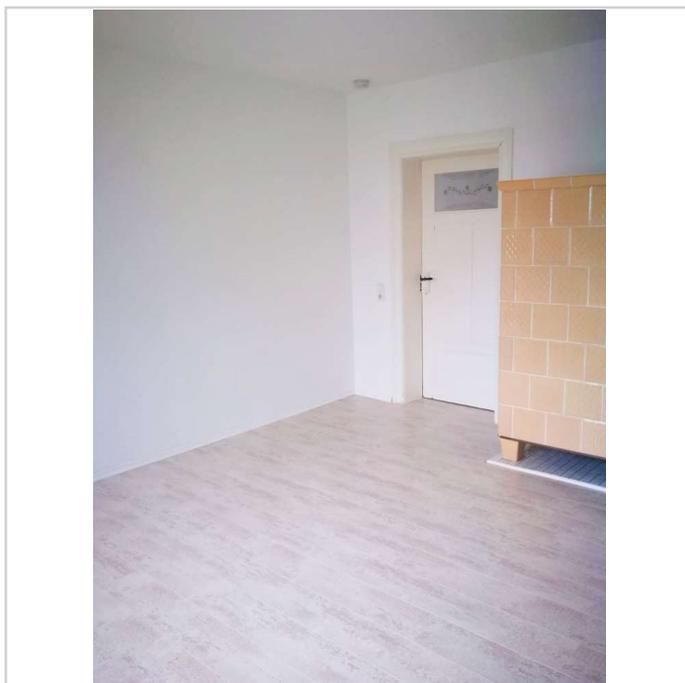
mit separater Wanne



Balkon in Südlage!



Wohnzimmer Etagen WE



zusätzlicher Ofen

## Garten genießen, Kaffee auf dem Balkon - Ankommen!



Neustädter Straße 20  
01877 Bischofswerda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



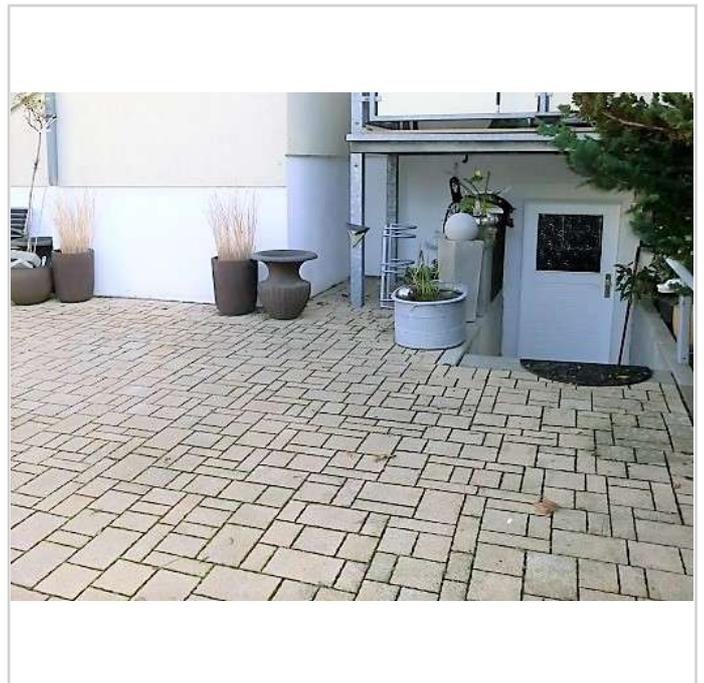
Schlafzimmer



Badezimmer



Doppelcarport



Ausgang zum Garten

## Garten genießen, Kaffee auf dem Balkon - Ankommen!



Neustädter Straße 20  
01877 Bischofswerda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



hübsche Sitzecken im Garten



und Weite



Frühling im Garten



... und Winter hinterm Haus

## Garten genießen, Kaffee auf dem Balkon - Ankommen!



Neustädter Straße 20  
01877 Bischofswerda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



HWR



mit Dusche und WC



Bereich Heizungsanlage

## Garten genießen, Kaffee auf dem Balkon - Ankommen!



Neustädter Straße 20

01877 Bischofswerda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350.000,00 EUR

