

# Attraktives Wohnstallhaus mit Scheunen und Land dazu!



## Dresdener Straße 17

01877 Schmölln-Putzkau

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	149.000,00 EUR
Scout-ID:	149705797
Objekt-Nr.:	723



### 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:	Bauernhaus
Grundstücksfläche ca.:	28.430,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	90,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1840
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Heizungsart:	Ofenheizung
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3% zzgl. Mwst.

## Attraktives Wohnstallhaus mit Scheunen und Land dazu!



### Dresdener Straße 17

01877 Schmölln-Putzkau

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	149.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Entlang der Wesenitz erfreuen einige wunderschöne Umgebendehäuser und Höfe den Wanderer oder Radfahrer. Auch die zu verkaufende, ehemalige Wirtschaft liegt romantisch und versteckt in Putzkau an dem kleinen Nebenfluß der Elbe. Der Hof besteht aus zwei Scheunen, Garage und einem Wohnstallhaus mit Umgebende- und Fachwerkbereichen. Beeindruckend sind die historischen Holzdecken im Erd- und Obergeschoss. Um das Anwesen liegen ca. 4.700 m<sup>2</sup> Grundstück. Weiterhin gehören Wiesen und landwirtschaftlich genutzte Flächen dazu, die teilweise verpachtet sind.

Das denkmalsgeschützte Haus wurde bis vor Kurzem bewohnt, stets instand gehalten und gepflegt, nun soll es aus altersgründen abgegeben werden.

... ein besonderes Wohnen, dort auf dem Hof!

### Ausstattung:

Das Wohngebäude verfügt über eine einfache Ausstattung. Es ist nicht unterkellert, bietet aber durch die angebauten Stallungen und Wirtschaftsräume ausreichend Abstellmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss liegen der Wohnraum mit der gut erhaltenen originalen Holzdecke sowie einem 2014 gesetzten Kachelofen. Küche, Bad und Hauswirtschaftsräume - teilweise mit Gewölbedecken - liegen ebenfalls auf dieser Etage.

Vier Zimmer unterschiedlicher Größe sowie ein Abstellraum befinden sich im Obergeschoss. Die Deckenhöhen liegen bei ca. 2,15 m. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und bietet Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche.

Das Wohnstallhaus wurde regelmäßig instand gehalten. Die Umgebendekonstruktion ist ausgemauert. In den 90'iger Jahren wurde das Dach erneuert. Umfassende Maßnahmen am Fachwerk erfolgten 2001/2002. In dem Zeitraum ist der gesamte Hof neu gepflastert und an der Giebelseite eine Drainage verlegt worden. Im Wohnbereich wurde der Fußboden neu aufgebaut und das Bad 2014 erneuert. Die Fenster sind DDR-Holzverbundfenster im EG und im OG teilweise einfache Holzfenster. Die Medien Strom, Trinkwasser, Telekom und Glasfaer sind vorhanden. Es gibt einen Voll-Biologische-Kläranlage.

Das Land der Immobilie besteht aus 6 Grundstücken, davon ist ein Grundstück bebaut.

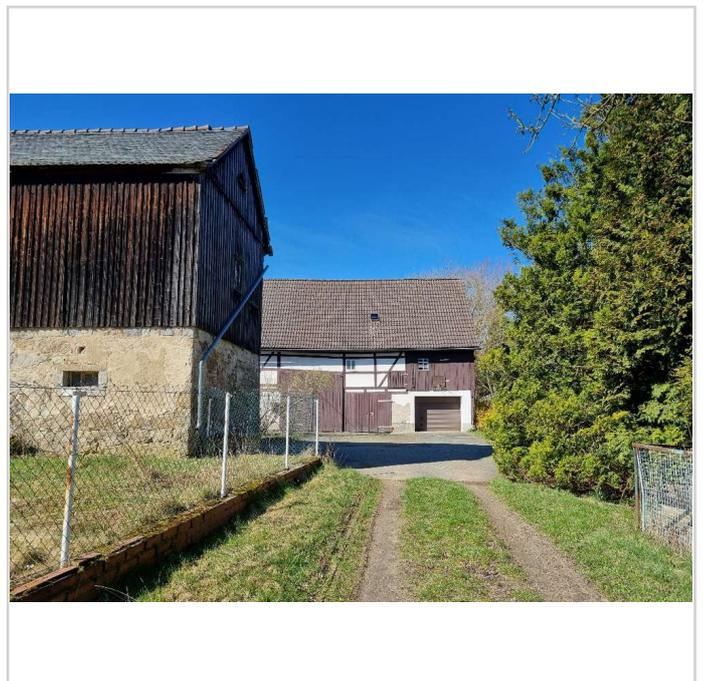
### Lage:

Der OT Putzkau gehört zum Gemeindeverband Schmölln-Putzkau. Die Immobilie befindet sich in 2. Reihe und liegt ruhig, etwas abseits.

Putzkau hat eine Grundschule, Sporteinrichtungen, einen Bäcker. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und sehr gute Infrastrukturen gibt es in Neukirch und Bischofswerda - beide Orte sind nur ca. 3 km entfernt. Die Autobhan A 4, AS Burkau ist in ca. 10 - 15 Minuten mit dem PKW erreichbar.



Hausansicht



Zufahrt

## Attraktives Wohnstallhaus mit Scheunen und Land dazu!



Dresdener Straße 17  
01877 Schmölln-Putzkau

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



Seitenansicht



... im Hof



Scheune



Grundstücksbereich

## Attraktives Wohnstallhaus mit Scheunen und Land dazu!



Dresdener Straße 17  
01877 Schmölln-Putzkau

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



Diele im EG



Badezimmer im EG



Wohnzimmer



... mit Ofen

## Attraktives Wohnstallhaus mit Scheunen und Land dazu!



Dresdener Straße 17  
01877 Schmölln-Putzkau

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



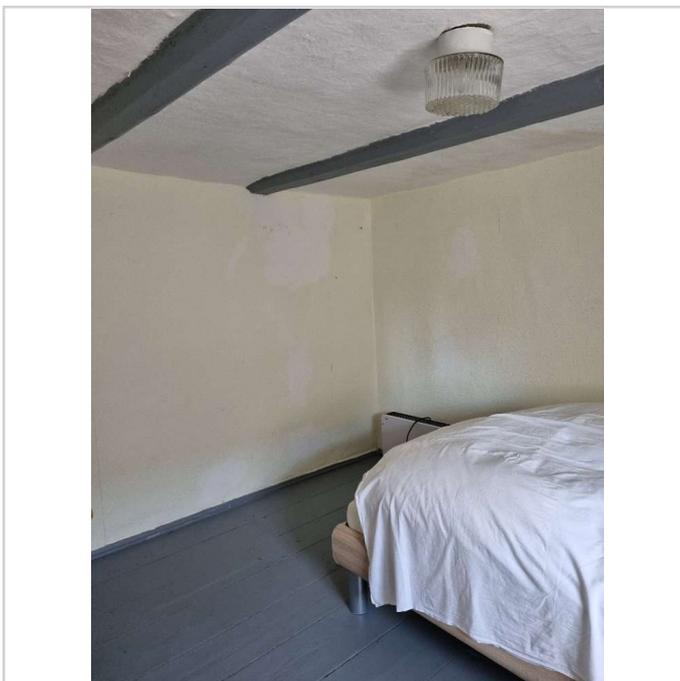
Küche



Flur im Obergeschoss



Schlafzimmer



Kinderzimmer

## Attraktives Wohnstallhaus mit Scheunen und Land dazu!



Dresdener Straße 17  
01877 Schmölln-Putzkau

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



Wirtschaftsraum im EG



Anschluß Glasfaser



Bereich im Dachgeschoss



Grundstücksfläche

## Attraktives Wohnstallhaus mit Scheunen und Land dazu!



Dresdener Straße 17  
01877 Schmölln-Putzkau

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

