

# Schönes Wohnhaus für eine oder zwei Familien



**Putzkauer Straße 7**  
01877 Bischofswerda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

Scout-ID: 152275224  
Objekt-Nr.: 736



## 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:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	820,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	150,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1912
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3% zzgl. Mwst.

# Schönes Wohnhaus für eine oder zwei Familien



## Putzkauer Straße 7

01877 Bischofswerda

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	165,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	250.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das schöne Zweifamilienhaus liegt zentral und doch ruhig an einer Seitenstraße zum Wohngebiet Bischofswerda-Süd. Es wurde um 1912 in massiver Bauweise errichtet und von den Eigentümern teilmodernisiert, instand gehalten und stets gepflegt.

Im Haus gibt es zwei großzügige 3 Zimmerwohnungen, diese liegen im Hochparterre und im Obergeschoss. Sie haben mit ca. 82 m<sup>2</sup> Größe einen praktischen Grundriss und helle große Räume. Die Wohnfläche kann bei Bedarf durch den Ausbau des Dachgeschosses erweitert werden. Hier gibt es schon ein zusätzliches Zimmer. Im Untergeschoss liegen einige Räume u.a. für Vorräte, HWR, Heizungsraum usw., da das Gebäude voll unterkellert ist.

Ein schöner Gartenbereich ist hinter dem Haus in ruhiger Lage zu finden. Er hat Wiesenbereiche, eine Sitzcke und ein Gewächshaus. Weiterhin befindet sich im hinteren Grundstücksteil ein massives Nebengebäude für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten - Garage, Werkstatt, Lagerplatz. Ob für zwei Familien, Wohnen in mehreren Generationen, eine Vermietung oder der gesamten Nutzung durch eine Familie - man hat mehrere Optionen in dem soliden, schönen Wohngebäude mit Platz drumherum und einer guten Lage.

### Ausstattung:

Das Gebäude verfügt über eine gute Ausstattung. Es ist voll unterkellert, hat zwei Vollgeschosse und ein ausbaufähiges Dachgeschoss.

Die Etagenwohnungen haben großzügige Räume - Wohn-, Kinder und Schlafzimmer sowie eine Küche und ein Badezimmer. Alle Räume, bis auf das Bad, sind vom quadatischen Flur aus begehbar. Große moderne Fenster verleihen den Räumen Licht. Die Bäder wurden um 1999 alle erneuert, mit Wanne, Waschbecken sowie WC ausgestattet und haben ein Fenster. Die Fußböden haben unterschiedliche Beläge von Fliesen, Textil bis modernem PVC.

Grundlegende Modernisierungen erfolgten 1999/2000 - u.a. Austausch der Fenster und Erneuerung durch Kunststoffenster (2 fach Isolierverglasung), der Rollläden, der Innentüren, der Haustür und des Treppengeländers, Erneuerung Elektrik, Einbau der Heizungsanlage für die WE Hochparterre und Obergeschoss, Erneuerung des Schornsteinkopfes, Modernisierung im UG, 2006 Erneuerung des Daches inklusive der Dachklempnerei, Austausch des Heizkessels 2014 für WE Obergeschoss.

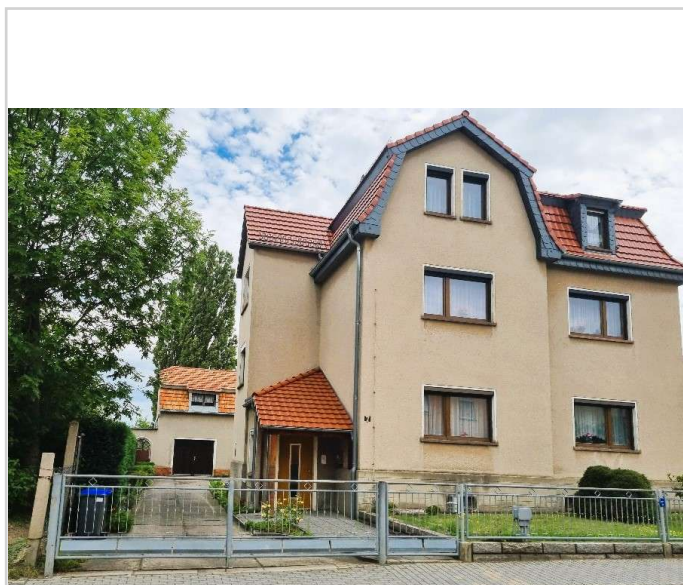
Das massive Nebengebäude hat verschiedene Räume, welche als Garage, Werkstatt und als Abstellflächen genutzt wurden. Für weitere PKW gibt es genug Platz auf dem Grundstück am Haus. Der Garten mit Ziersträuchern, einem Sitzplatz und Wiesenbereichen ist im Sommer wunderbar zum Erholen und einfach " Draußen Sein".

### Lage:

Das Wohnhaus liegt mit weiteren gepflegten MFH und Doppelhäusern am Ortsrand in Bischofswerda Süd. Eine gute Versorgung durch einige Märkte in der nahen Umgebung, Ärzte, Ergotherapie, Fitness-Center, Schule sowie ein Kindergarten sind unweit zu finden.

Die Große Kreisstadt Bischofswerda verfügt über eine sehr gute

Die Große Kreisstadt Bischofswerda verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und liegt verkehrsgünstig zwischen Dresden und Bautzen. Es gibt einen Bahnhof mit guten Anschlüssen, die Autobahn A 4, AS Burkau ist in wenigen Minuten mit dem PKW zu erreichen.



Hausansicht

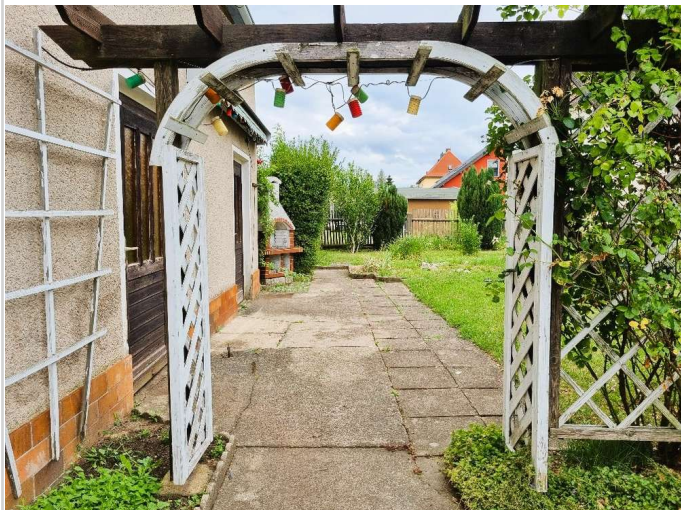


## Schönes Wohnhaus für eine oder zwei Familien



**Putzkauer Straße 7**  
01877 Bischofswerda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Blick zum Garten



Bereich am Gewächshaus



Wohnbereich im EG



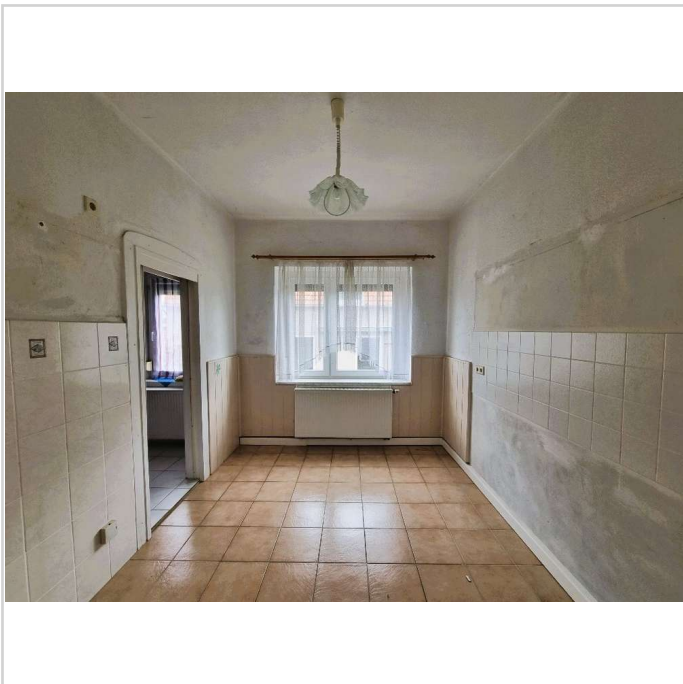
Zimmer im EG

# Schönes Wohnhaus für eine oder zwei Familien



**Putzkauer Straße 7**  
01877 Bischofswerda

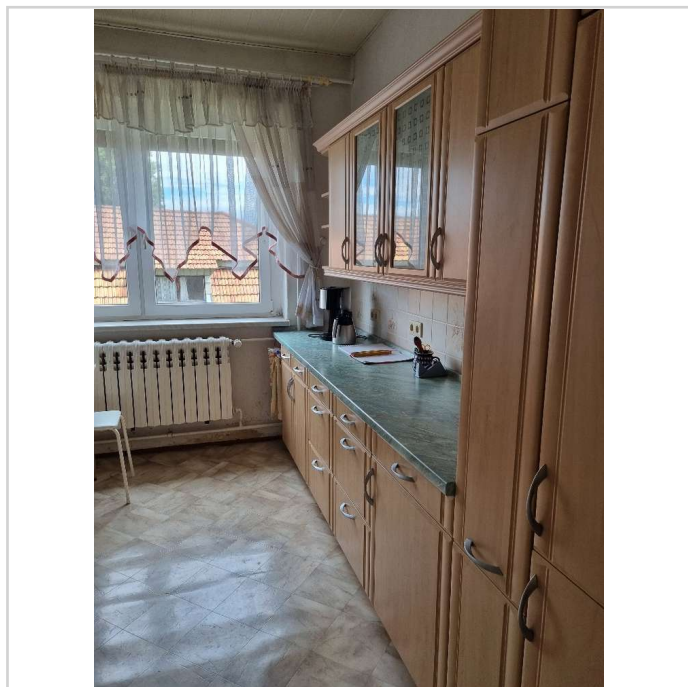
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



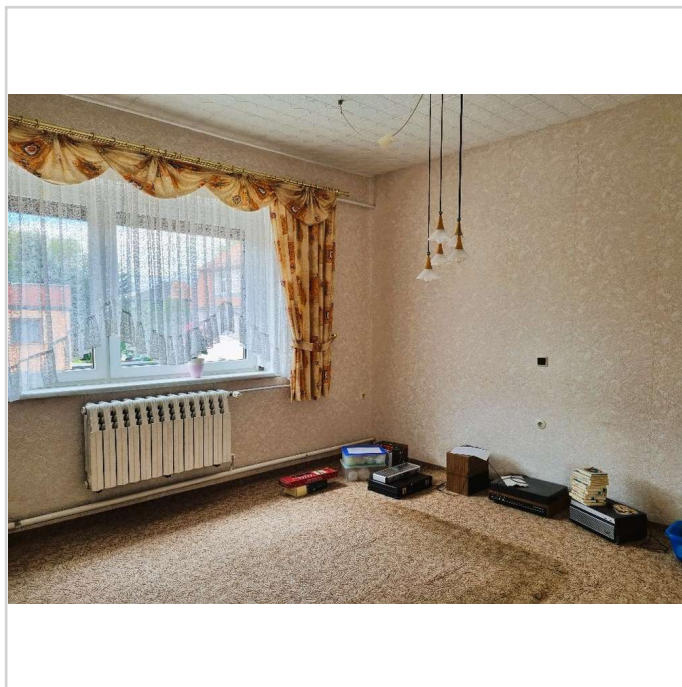
Küche im EG



Wohnzimmer im OG



Küche im OG



Wohnbereich 2 im OG

# Schönes Wohnhaus für eine oder zwei Familien



**Putzkauer Straße 7**  
01877 Bischofswerda

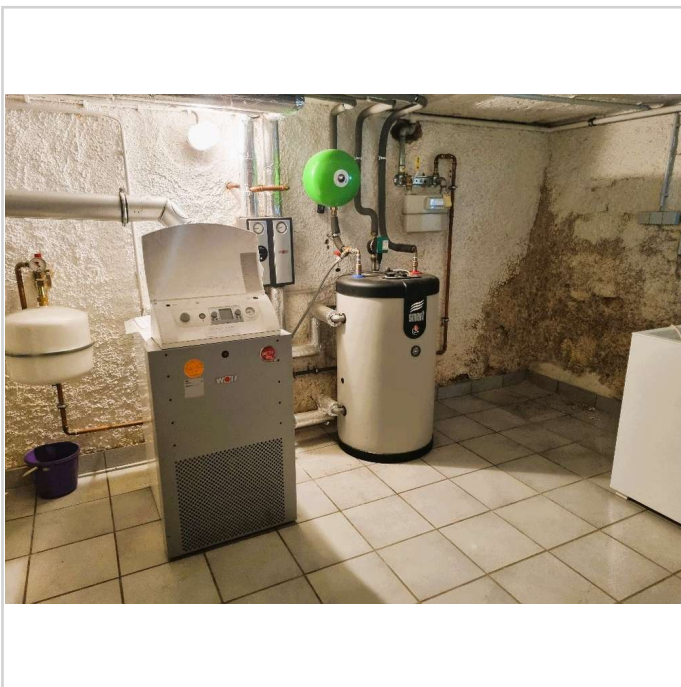
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



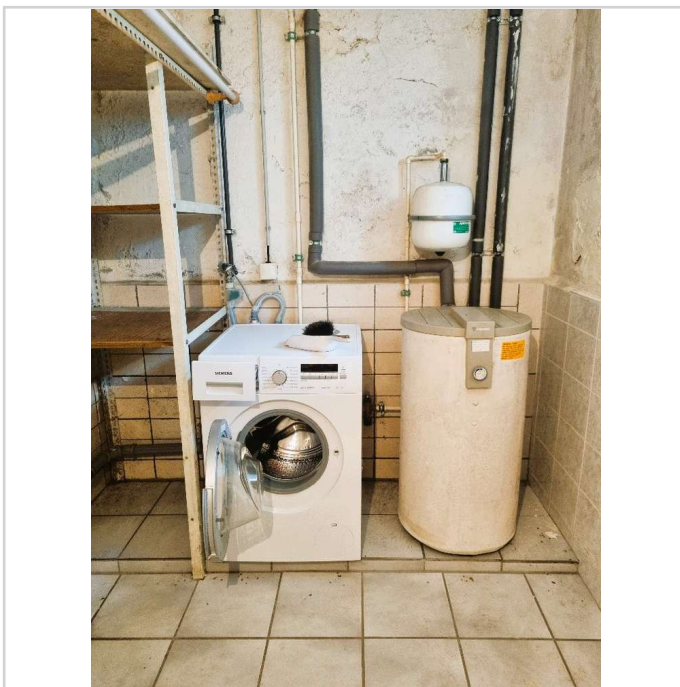
Badezimmer im OG



Bodenbereich



Heizung im UG



HWR im UG

## Schönes Wohnhaus für eine oder zwei Familien



**Putzkauer Straße 7**  
01877 Bischofswerda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Werkstatt

## Schönes Wohnhaus für eine oder zwei Familien



**Putzkauer Straße 7**  
01877 Bischofswerda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

