

# Hübsches Wohnhaus sucht Familie mit Ideen!



**Birkenroder Straße 31**  
01877 Demitz-Thumitz

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 95.000,00 EUR  
Scout-ID: 155973918



**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:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	283,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	70,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1929
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	347,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1929
Bezugsfrei ab:	sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3% zzgl. Mwst.

## Hübsches Wohnhaus sucht Familie mit Ideen!



### Birkenroder Straße 31

01877 Demitz-Thumitz

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 95.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das hübsche Wohnhaus scheint auf den ersten Blick klein, aber mit Ideen kann es "wachsen". Es befindet sich an einer ruhigen Seitenstraße einer Wohnsiedlung am Ortsrand der Gemeinde Demitz-Thumitz in Richtung Birkenrode. Eine solide Bauweise, reichlich Nebenglaß und ein schönes Grundstück bieten alle Voraussetzungen für ein gutes Wohnen. Stets wurde das Haus gepflegt und instandgehalten - nun soll es verkauft werden.

### Ausstattung:

Das massive Gebäude wurde mit einem Vollgeschoss sowie einem ausgebautem Dachgeschoss errichtet und ist voll unterkellert. Es verfügt über eine einfache Ausstattung und ist entsprechend dem heutigen Wohnstandart zu Modernisieren. Im Erdgeschoss liegen Flurbereich, das Bad, die Küche sowie das Wohnzimmer. Weiterhin grenzen an das EFH im EG ein Anbau mit dem separaten WC und zwei Wirtschaftsräumen. Diese könnten bei einem Umbau die Wohnfläche erweitern.

Das ausgebaut Dachgeschoss hat zwei schöne Zimmer und einen geräumigen Flur.

Einige Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt, u.a. die Dacherneuerung 2002 (glasierte Dachziegel), Fassade 1995 (gedämmt, Vinylit), Einbau einer Zentralheizung mit Erdgas und Erneuerung des Heizkessels 2013 (Weishaupt), teilweise Einbau von Kunststofffenstern.

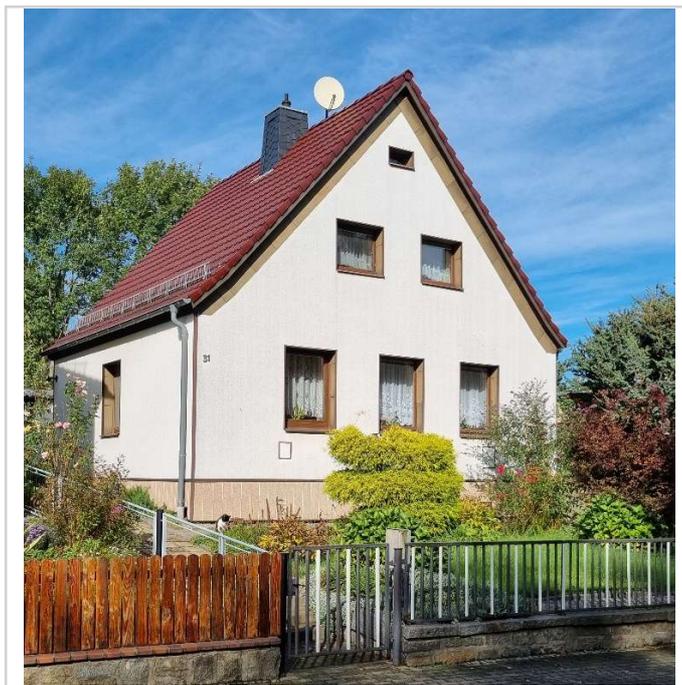
Die Medien Strom, Trink- und Abwasser (zentral), Gas sowie Telefon liegen an.

Hinter dem Wohngebäude fügt sich ein überdachter Bereich an - vielseitig nutzbar ob als Sitzplatz, Sommerwohnzimmer oder zum Wäschetrocknen. Hier gibt es weiterhin ein kleines Gartenhaus zu Abstellzwecken oder als Werkstatt.

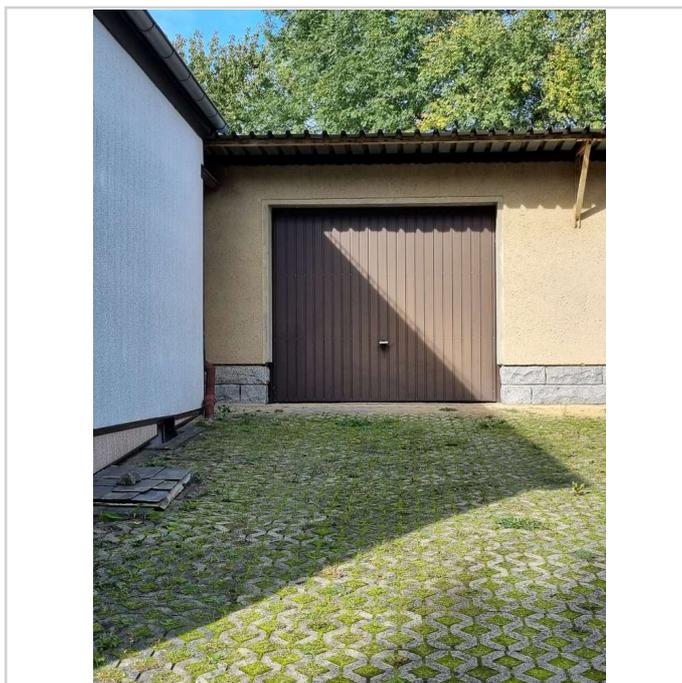
Die massiv errichtete Garage ist separat angebaut und wird über eine gemeinsame Zufahrt mit dem Nachbargrundstück erreicht. Von der Garage gelangt man mittels Hintertür gleich auf das überdachte Grundstücksteil praktisch zum Wohnhaus.

### Lage:

Das Wohnhaus ist ruhig am Ortsrand in einer kleinen Wohnsiedlung Richtung Birkenrode gelegen. In der Nachbarschaft gibt es weitere sehr gepflegte EFH. Demitz-Thumitz, bekannt als Granit-Dorf, ist eine Gemeinde mit guter Infrastruktur und landschaftlich reizvoller Umgebung. Hier findet man Versorgungseinrichtungen, KITA, Grundschule, Ärzte usw. -Verkehrsgünstig liegt der Ort unweit der Bundesstraße B 6 und zur Autobahn A 4, AS Uhyst a.T. gelangt man in wenigen Minuten mit dem PKW. Demitz-Thumitz hat weiterhin einen Bahnanschluss.



Wohnhaus



mit Garagenanbau

## Hübsches Wohnhaus sucht Familie mit Ideen!



**Birkenroder Straße 31**  
01877 Demitz-Thumitz

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 95.000,00 EUR



und Seiteneingang



Wiese vorm Nebengebäude



Wohnzimmer



Küche

## Hübsches Wohnhaus sucht Familie mit Ideen!



**Birkenroder Straße 31**  
01877 Demitz-Thumitz

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 95.000,00 EUR



... mit Platz zum Sitzen



Badezimmer



Schlafzimmer

# Hübsches Wohnhaus sucht Familie mit Ideen!



**Birkenroder Straße 31**  
01877 Demitz-Thumitz

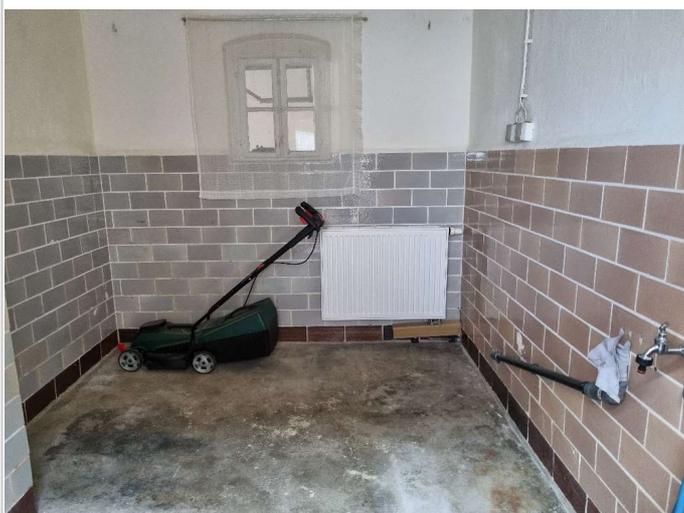
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 95.000,00 EUR



Kinderzimmer



Gäste-WC



ehemaliges Waschhaus

## Hübsches Wohnhaus sucht Familie mit Ideen!



**Birkenroder Straße 31**  
01877 Demitz-Thumitz

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 95.000,00 EUR

