

Charmante Villa auf Erbpachtland



Steinstraße 20

01900 Großröhrsdorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	125,00 m ²
Kaufpreis:	170.000,00 EUR
Scout-ID:	158396875
Objekt-Nr.:	753



Ihr Ansprechpartner:

Maklerbüro Schöne

Frau Carla Schöne

E-Mail: info@maklerbuero-schoene.com

Tel: +49 3594 702257

Mobil: +49 175 1642710

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

Haustyp:	Villa
Grundstücksfläche ca.:	1.230,00 m ²
Nutzfläche ca.:	60,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1930
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2000
Heizungsart:	Ofenheizung
Wesentliche Energieträger:	Kohle
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

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

Charmante Villa auf Erbpachtland



Steinstraße 20

01900 Großröhrsdorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	125,00 m ²
Kaufpreis:	170.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

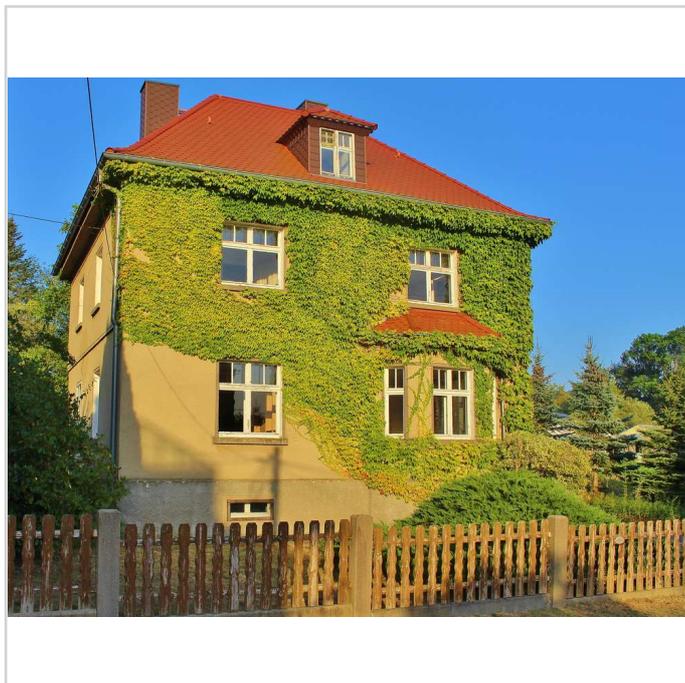
In Großröhrsdorf gibt es sie noch - die hübschen Villenhäuser mit viel Charm! Das zu verkaufende Wohnhaus wurde um 1930 erbaut und viele bauliche Details blieben erhalten. Es ist voll unterkellert, bietet zwei Wohnebenen, ein unausgebautes Dachgeschoss sowie viel Garten und Grün auf zwei Grundstücken. Entsprechend dem heutigen Wohnstandard ist das Gebäude zu modernisieren. Die Immobilie befindet sich auf einem sehr schönen 800 m² großem Erbpachtgrundstück. Der Vertrag wurde 2024 erneuert und das Nutzungsrecht steht langfristig zur Verfügung. Weiterhin grenzt ein ruhig gelegenes 530 m² Gartengrundstück im hinteren Teil an (Pachtland), welches nur vom Hausgrundstück begehbar ist.

Ausstattung:

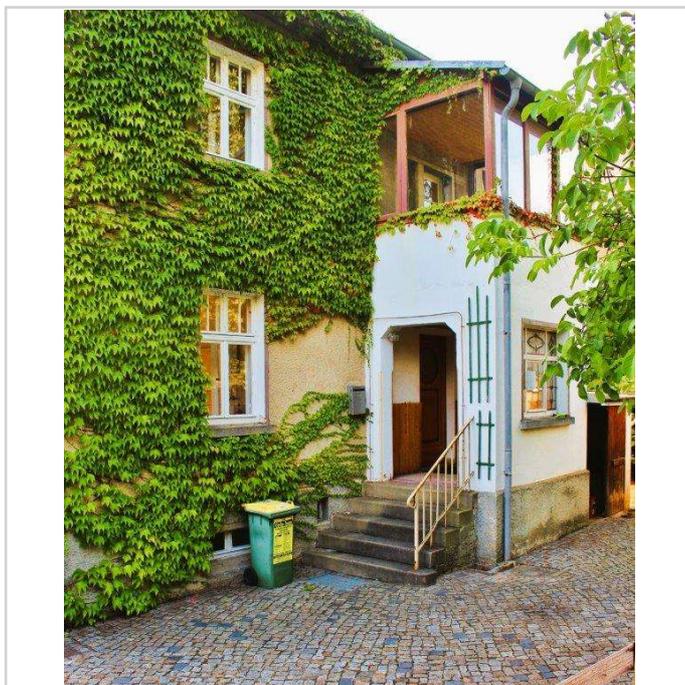
Das massiv erbaute Wohnhaus hat im Untergeschoss verschiedene Wirtschaftsräume. Im Hochparterre und Obergeschoss liegen die Wohnräume. Der großzügige Dielenbereich hat eine attraktive Holzterasse und Bleiglasfenster zum oberen Teil. Im Parterre befinden sich das Wohnzimmer mit Erker, Schlafzimmer, Küche, Bad und ein separates WC. Im Obergeschoss stehen weiterhin 4 Räume, ein Bad und ein separates WC zur Verfügung. Eine hübsche Veranda ist ebenfalls vorhanden. Die Bäder wurden um 2000 erneuert. Das Dach erhielt 2000 eine neue Eindeckung mit glasierten Ziegeln. Die Fassade wurde Anfang der 90'iger Jahre geputzt. Beheizt wird das Haus mit Öfen.
Die Medien Strom, Wasser- und Abwasser (zentral) sind vorhanden.

Lage:

Das MFH liegt im westlichen Teil von Großröhrsdorf an einer Nebenstraße mit anderen gepflegten Häusern in der Nachbarschaft. Die Kleinstadt Großröhrsdorf hat sich attraktiv entwickelt und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Verkehrsgünstig ist die Autobahn A 4 nur ca. 5 km entfernt. Es gibt ein öffentliches gut ausgebautes Verkehrsnetz. Großröhrsdorf hat zwei Ortsteile und liegt landschaftlich reizvoll am Rand des LSG "Westlausitz" mit einer schönen See- und Teichlandschaft.



Hausansicht



Hauseingang

Charmante Villa auf Erbpachtland



Steinstraße 20

01900 Großröhrsdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



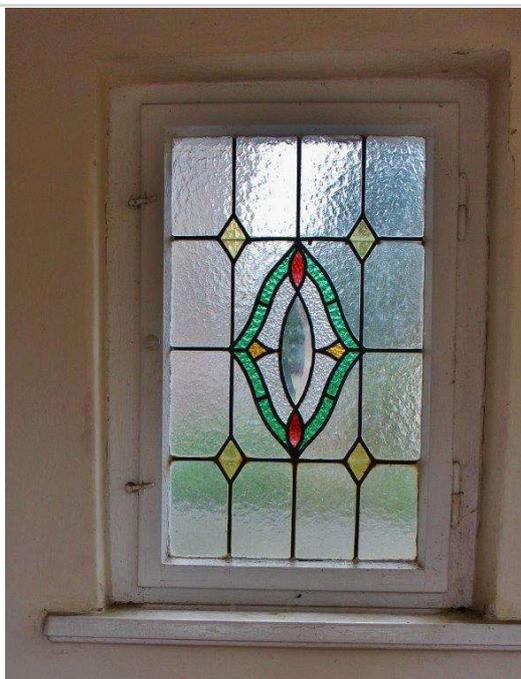
Laube auf dem Grundstück



... und Garage



Bleiverglasungen



Detail

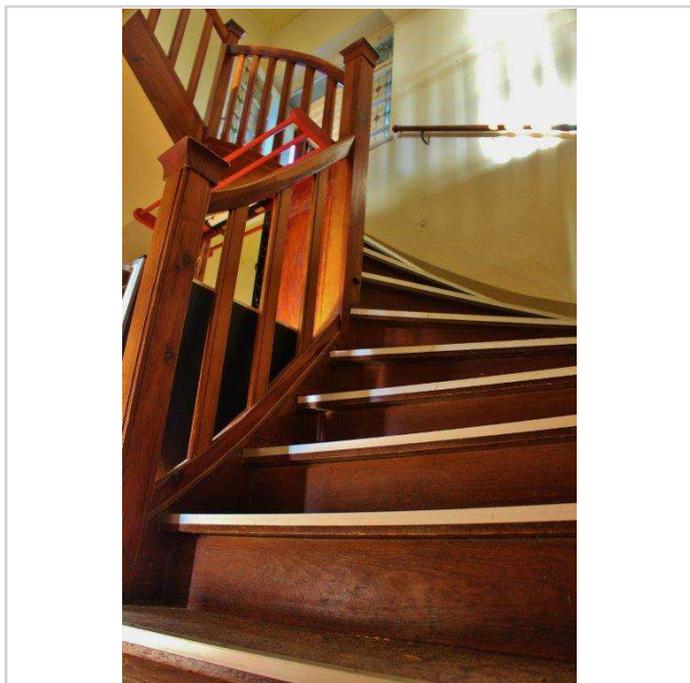
Charmante Villa auf Erbpachtland



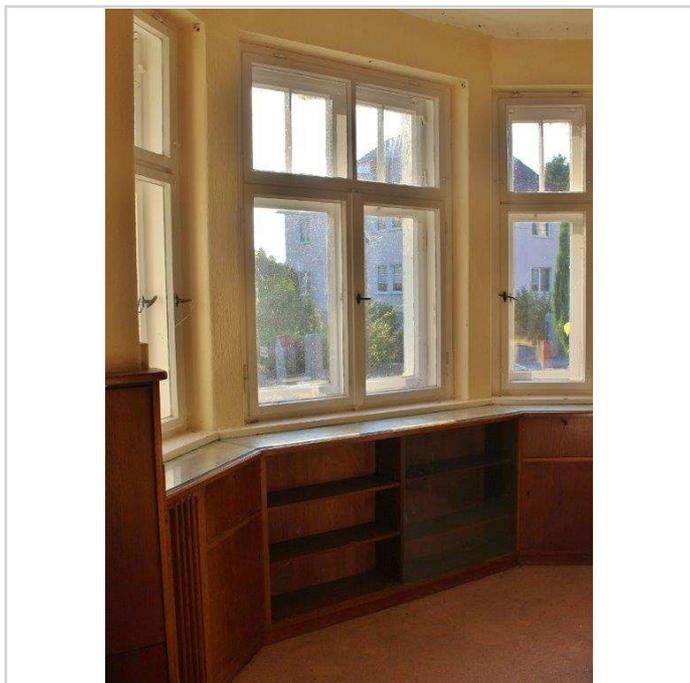
Steinstraße 20

01900 Großröhrsdorf

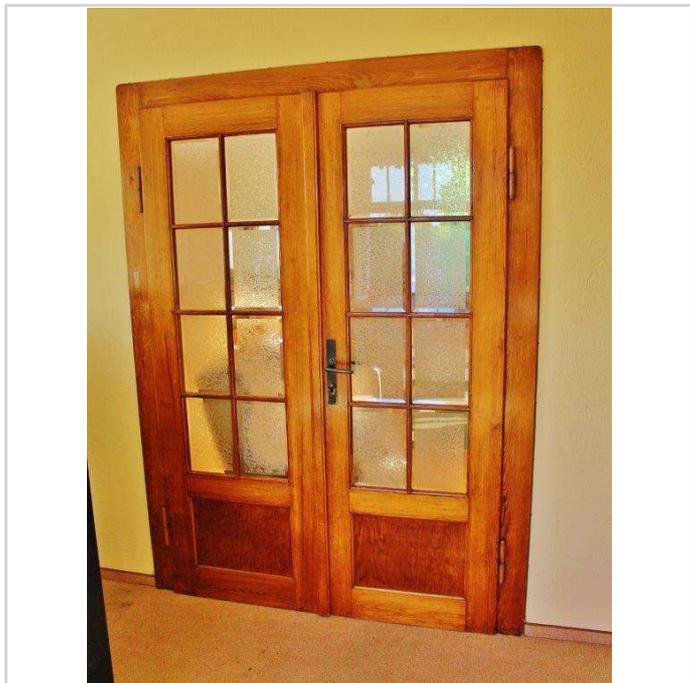
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



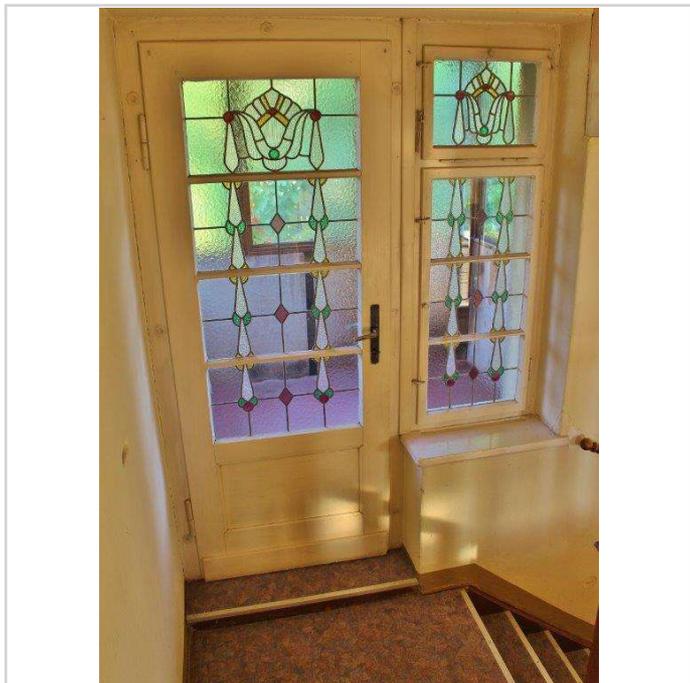
Holztreppe zum OG



Zimmer Erker



Beispiel Innentür



... im Flur/Treppenhaus

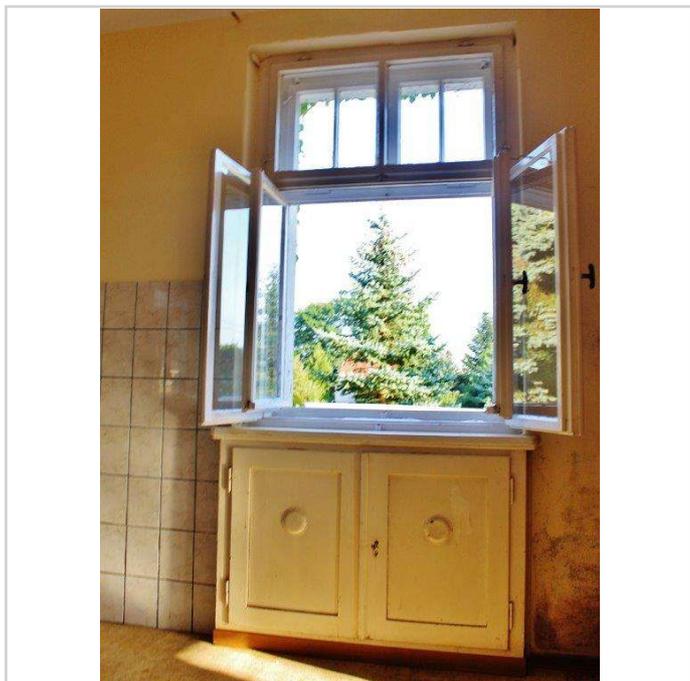
Charmante Villa auf Erbpachtland



Steinstraße 20

01900 Großröhrsdorf

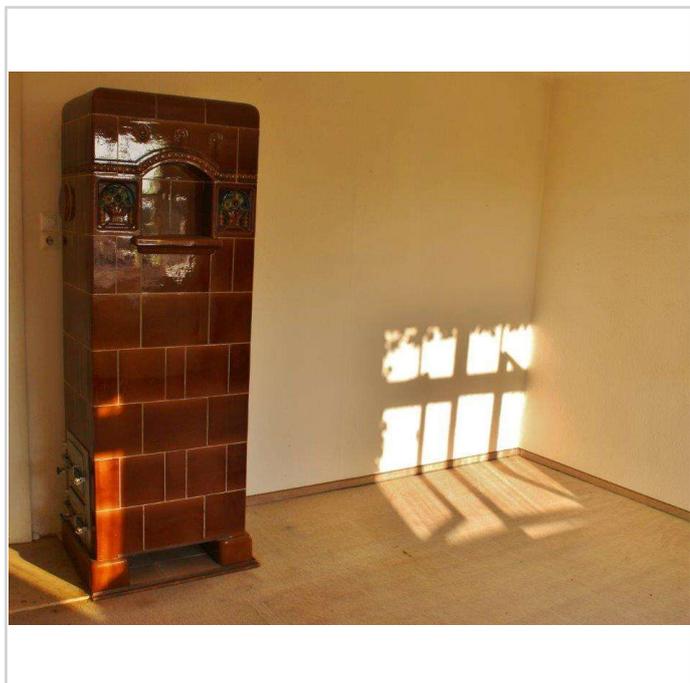
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



Küche mit Einbauschränk



Zimmer im OG



Zimmer mit Kachelofen



Raum im oberen Teil

Charmante Villa auf Erbpachtland



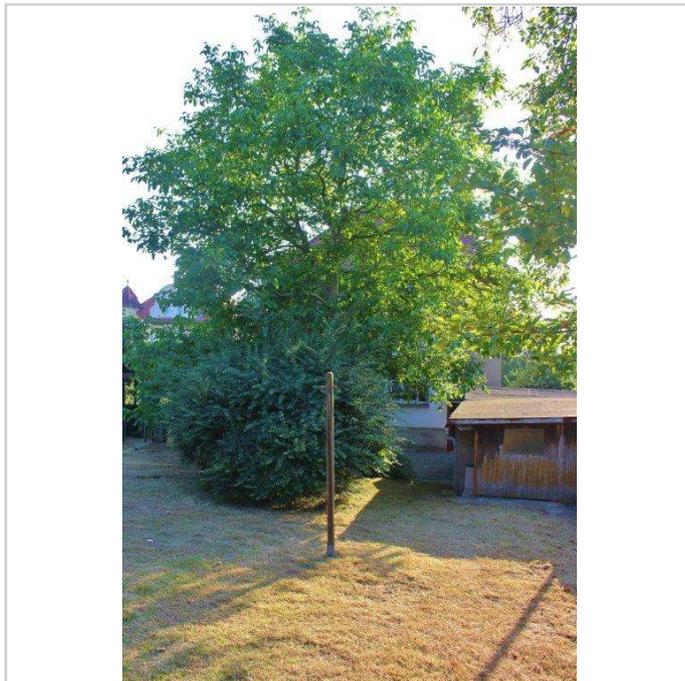
Steinstraße 20

01900 Großröhrsdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



Bereich im DG



hinterer Grundstücksbereich

Charmante Villa auf Erbpachtland



Steinstraße 20

01900 Großröhrsdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaufpreis: 170.000,00 EUR

