



## Anwesen mit Herrenhaus

<b>60.000 €</b>	<b>308 m<sup>2</sup></b>	<b>10</b>	<b>2.230 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Leutwitz 7**  
**02633 Göda (Leutwitz)**

[Angebot auf immowelt öffnen](#)



[https://www.immowelt.de/expose/2lyuc54 →](https://www.immowelt.de/expose/2lyuc54)

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Verhandlungsbasis

**60.000 €**

### Provision für Käufer

3,5 % zzgl. Mwest.

Abschreibung/Anlage

Denkmalschutz-Afa

## Lage

Die Immobilie liegt ruhig an einer Seitenstraße in Leutwitz. Im nahen Umfeld sind weitere Höfe, Bauernhäuser und EFH zu finden.

Leutwitz ist ein kleiner OT den Gemeine Göda im Oberlausitzer Landkreis Bautzen. Göda liegt nur wenige Kilometer entfernt und verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmarkt, Grundschule, KITA und anderen Einrichtungen. Es gibt gute Busverbindungen sowie einen Bahnanschluss in Seitschen. Verkehrsgünstig liegt Göda an der Staatsstraße S 111 sowie nur 8,4 km von Bautzen entfernt. Die Autobahn A 4, AS Salzenforst erreicht man in wenigen Minuten.

## Das Haus

Geschosse	Baujahr	Derzeitige Nutzung
2 Geschosse	1905	frei

- ✓ Zustand: renovierungsbedürftig / sanierungsbedürftig
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Gartenanteil
- ✓ Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden

- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

- ⓘ Energieausweis: für diesen Gebäudetyp nicht notwendig

## Weitere Energiedaten

Energieträger

Pellets

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein besonderes Anwesen bei Göda – im OT Leutwitz. Der kleine Ortsteil war schon immer landwirtschaftlich geprägt. Hier befindet sich der ehemalige Vierseithof. Er hat mehrere Scheunen- und Stallgebäude sowie ein massives Nebengärtnerhaus – das Besondere aber ist sein dominantes Herrenhaus. Das denkmalgeschützte Haus wurde um 1900 erbaut und hat sehr schöne sowie aufwendig gestaltete Elemente. Die Besitzer haben das Wohngebäude teilmodernisiert. Es ist komplett unterkellert, hat zwei Vollgeschosse und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Die Wohnung im Erdgeschoss hat eine Größe von ca. 145 m<sup>2</sup> mit zwei Wohnzimmern, einer Wohnküche mit Gewölbedecke, Küche, Schlaf- und Badezimmer sowie einem Gäste-WC. Beheizt wird diese Etage mit einem 2023 eingebauten Pelletofen. Das Obergeschoss mit ca. 163 m<sup>2</sup> hat einen separaten Eingang und ist unbeheizt. Es wurde hauptsächlich für Übernachtungsgäste genutzt. Hier gibt es mehrere Zimmer sowie ein Bad.

Die Geschosse können auch gemeinsam genutzt werden.

Das Wohngebäude ist instandsetzungsbedürftig (Dacheindeckung,

Innenrenovierung, Entrümpelung) – u.a. das Dach ist undicht und hat Schäden in Teilen des Obergeschosses verursacht.

Die Medien Trink- und Abwasser (zentral) sowie Strom sind vorhanden.

Die Nebengebäude dienen als Garagen, Werstatt und Abstellräume. Eine Scheune ist eingestürzt , bei einer weiteren Scheune ist das Dach eingefallen. Das Anwesen wurde bis Mitte 2024 bewohnt und ist aktuell nicht bewirtschaftet.

## Anbieter der Immobilie



### Maklerbüro Schöne

Kamenzer Str. 5,  
01877 Bischofswerda

Frau Carla Schöne  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 03594/702257  
Telefon: 0175 1642710

**Angebot auf immowelt öffnen**



[https://www.immowelt.de/expose/2lyuc54 →](https://www.immowelt.de/expose/2lyuc54)

## Alle Bilder



Rückansicht Wohnhaus vor 2 Jahren



... mit Eingang



ältere Vorderansicht Herrenhaus



Scheunengebäude



Seitengebäude



Wohnraum im EG



Wohnraum 2 im EG



Küche



Wohnküche mit Gewölbe



Schlafzimmer im EG



Gäste-WC im EG



Dusche ebenerdig im Bad EG



Blick vom Wohnhaus vor 2 Jahren