



## Attraktives Landhaus zum Wohlfühlen!

**690.000 €**

Kaufpreis

**284 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**8**

Zimmer

**5.363 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**01665 Klipphausen (Miltitz)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2m6ds5c> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Verhandlungsbasis

**690.000 €**

### Provision für Käufer

2% zzgl. Mwst.

## Lage

Miltitz bietet einen malerischen Anblick, fährt man von der Autobahn auf den Ort zu. Er befindet sich im Meißner Hochland und ist einer von 43 Ortsteilen der Großgemeinde Klipphausen, die durch die Gemeindegebietsreform entstand.

Die Immobilie ist schön gelegen mit anderen gepflegten Wohnhäusern und Höfen in der Nachbarschaft.

In Miltitz gibt es eine gute Infrastruktur, eine KITA, den Bahnhof Miltitz-Roitzschen, ein Freibad, das Rittergut sowie einen der nördlichsten Edelkastanienhaine Europas. Verkehrsgünstig ist der Ort über die Autobahn A4 und die Bundesstraße B 101 zu erreichen.

## Das Haus

Geschosse	Baujahr	Bezug
3 Geschosse	1998	sofort

- ✓ Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Gartenanteil, Balkon
- ✓ 4 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Granitboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1998

Wesentliche Energieträger  
Erdgas

Gültigkeit  
seit 21.10.2025

Effizienzklasse  
B

Endenergieverbrauch  
65,30 kWh/(m²·a)

### Weitere Energiedaten

Haustyp  
Massivhaus

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Das attraktive Landhaus mit ca. 345 m² Wohn- und Nutzfläche bietet nicht nur eine schöne Lage, es wird von reichlich Land umgeben, hat 3 abgeschlossene Wohneinheiten und ist solide, massiv 1998 erbaut. Auf 3 Etagen kann man wohnen, es gibt eine 42 m² große Doppelgarage, Außenstellplätze für Pkw und Nebenglaß.

Im Erdgeschoss sind alle Räume ebenerdig gelegen. Hier sind das

großzügige Wohnzimmer sowie die Küche mit jeweils Ausgängen zur Terrasse in Südlage ein Highlight. Das Bad hat alle Vorzüge mit Wanne, Doppelwaschtisch und großer Dusche. Schlaf- und Kinderzimmer befinden sich an der östlichen Seite. Es gibt ein separates Gäste-WC. Diese Etage hat Fußbodenheizung.

Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich eine gemütliche 99,5 m<sup>2</sup> große Wohnung mit 3 Zimmern, Küche, Bad mit Fenster sowie Dusche und Wanne, Diele und einem Abstellraum. Besonders attraktiv ist der Balkon zur Gartenseite.

Das Untergeschoss ist voll nutzbar. Es gibt eine kleine abgeschlossene Wohnung von ca. 35 m<sup>2</sup> Größe – mit einem Wohn/Schlafrum, einem Bad mit Dusche sowie einer eingerichteten Küche. Weiterhin liegen in dieser Etage der Heizungsraum mit Werkstatt, ein Abstellraum, der HWR/Bad, ein WC sowie ein bislang als Büro genutzter schöner Wohnraum.

Das Wohngebäude verfügt über eine sehr gute Ausstattung und ist sehr gepflegt.

Der Gartenbereich zieht sich weitläufig mit Wiesenflächen und Bepflanzungen hinter den Gebäuden entlang. Hier gibt es ein Holzgebäude für Gartengeräte und Sitzmöbel, eine Feuestelle ... aber auch noch genug Platz für eigene Gestaltungsmöglichkeiten.

## Weitere Informationen

Stichworte

Zustand: neuwertig, gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Einliegerwohnung

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: Keller als Wohnraum nutzbar

## 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/2m6ds5c> →

## Alle Bilder



Ansicht vom weitläufigen Grundstück



Wiesenbereiche



Doppelgarage



Hauseingang und Flurbereich zu den Etagen



Treppenhaus zum DG



Diele im EG





großzügiger Wohnraum



mit Ausgang zur Terrasse ...



und idyllischen Blick zum Grundstück



sowie reichlich Platz



Küchenbereich mit kompletter EBK



und Essbereich



Bad mit ebenerdiger Dusche



und Badewanne



Schlafraum mit Morgensonne im EG



Gäste-WC



schönes Zimmer im UG



UG Tageslichtbad mit Dusche





Küche im UG mit Möbeln und Eßplatz



HWR/zweites Bad UG



Hausansicht von der Straße



Seitenansicht (Westen)



Detail



Holzhaus für Allerlei



... der Herbst ist da



Eindruck vom oberen  
Grundstücksbereich



Blick auf Miltitz



Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss UG