



Rammenau – Wohnhaus auf dem Lande

139.000 €	105 m²	3	483 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Niederdorfstraße 49
01877 Rammenau**

[Angebot auf immowelt öffnen](#)



[https://www.immowelt.de/expose/2mlfl57 →](https://www.immowelt.de/expose/2mlfl57)

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

139.000 €

Provision für Käufer

3 % zzgl. Mwst.

Lage

Rammenau ist ein sehr attraktiver und über die Grenzen hinaus bekannter Ort mit Barockschloss, reizvoller Landschaft mit Teichen und sehr gepflegten Wohnhäusern. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur u.a. Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, KITA, kulturellen und sportlichen Angeboten sowie Gewerbetreibenden.

Verkehrsgünstig liegt Rammenau nah der Autobahn A 4, AS Burkau.

Bischofswerda liegt nur ca. 3 km entfernt, Dresden erreicht man über die Straßen in ca. 35 km.

Das Haus

Geschosse	Baujahr	Bezug
2 Geschosse	1880	sofort

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ nicht unterkellert, Dach ausbaufähig
- ✓ Terrasse, Gartenanteil
- ✓ 2 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Teppichboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Ein Rammenauer Wohnhaus soll abgegeben werden – es wurde lange Zeit bewohnt, stets instand gehalten und liebevoll bewahrt. Es befindet sich in schöner Lage am Ortsrand mit anderen gepflegten EFH und Höfen ringsum.

Das nicht unterkellerte Wohnhaus wurde einseitig an ein Nachbargebäude um 1880 angebaut und liegt im Innenbereich der Grundstücke.

Umfassende Modernisierungen fanden ca. 1980 (u.a. Erneuerung des Dachstuhls), weitetrhin 1995 und 2014 statt. Das Grundstück zieht sich länglich um die Bebauung. Der Gartenbereich hat ein kleines, teilweise massives Nebengäude mit Stromanschluss und eine große Volière sowie Wiesenflächen. Der Innenhof ist befestigt und es gibt einen PKW-Stellfläche vor der Garage.

Am Wohnhaus gelangt man durch einen Anbau in eine Art Vorflur/Windfang mit Abstellmöglichkeiten und HWR. Darüber liegt die Dachterrasse. Das Erdgeschoss bietet ein schönes großzügiges Wohnzimmer, die Küche und das Badezimmer sowie Abstell/Vorratsräume. Von der Küche aus gelangt man praktisch durch einen kleinen Flur in die Garage. Das Obergeschoss hat ein helles freundliches Schlafzimmer, ein separates WC sowie ein Kinder/Arbeitszimmer. Von der Diele ist die Dachterrasse in Ost/Südlage begehbar. Das Dachgeschoss ist ausbaufähig. Das Gebäude wird mit einer Erdgasheizung (1995) beheizt. Das Bad mit

Fußbodenheizung, die Fenster (Kunststofffenster), Innentüren sowie der Fußbodenaufbau im Wohnbereich im EG wurden erneuert. Die oberste Geschossdecke ist gedämmt (2005) und das Dach wurde 2014 neu eingedeckt.

Weitere Informationen

Stichworte

Zustand: teilsaniert, gepflegt

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

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/2mlfl57> →

Alle Bilder



Vorderansicht



Nebengebäude



mit Voliere/Hühnerstall



im Vorhaus/Windfang



Flurbereich im EG



kleiner HWR mit WA-Anschluss



großzügiges Wohnzimmer im EG



Küchenbereich



... mit Arbeitsfläche



Heizkessel



Bad mit Fenster, Wanne, Waschbecken



... und WC sowie Dusche



Diele im OG mit Ausgang zur
Dachterrasse



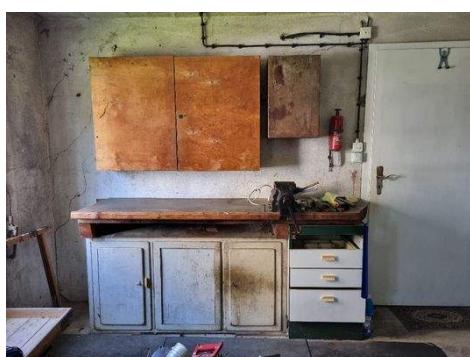
Schlafzimmer im OG



Kinder/Arbeitszimmer



Dachboden



kleine Werkstattecke in der Garage