



## Kleines Wohnhaus sucht Familie mit Ideen

**78.000 €**

Kaufpreis

**84 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**3**

Zimmer

**283 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Birkenroder Straße 31  
01877 Demitz-Thumitz**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2mxv756> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Verhandlungsbasis

**78.000 €**

### Provision für Käufer

3 % zzgl. Mwst.

## 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 Granitdorf, 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.

## Das Haus

Geschosse	Baujahr	Derzeitige Nutzung
2 Geschosse	1929	frei

- ✓ teilweise unterkellert
- ✓ 1 Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Böden: Holzdielen
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Baujahr laut Energieausweis  
1929

Wesentliche Energieträger  
Gas

Effizienzklasse  
H

Endenergiebedarf  
347,50 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Weitere Energiedaten

Energieausweistyp

Gebäudetyp

Bedarfsausweis  
Haustyp

Wohngebäude

Massivhaus

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Das hübsche Wohnhaus ist nicht sehr groß, kann aber mit Ideen „wachsen“. Es befindet sich an einer ruhigen Seitenstraße einer Wohnsiedlung am Orstrand der Gemeinde Demitz-Thumitz in Richtung Birkenrode. Eine solide Bauweise, Nebengelaß und das kleine Grundstück bieten Voraussetzungen für ein gutes Wohnen. Stets wurde das Gebäude gepflegt und instand gehalten, nun soll es verkauft werden.

Das massive Haus wurde mit einem Vollgeschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoss errichtet und ist teilunterkellert. Es verfügt über eine einfache Ausstattung und ist entsprechend dem heutigen Wohnstandard zu modernisieren. Im Erdgeschoss liegen der Flurbereich, WC, Bad, Wohnzimmer und Küche. Im ausgebauten DG gibt es zwei Zimmer und eine Diele. In einem Anbau befinden sich ein Waschhaus sowie ein weiterer Wirtschaftsraum.

Einige bauliche Maßnahmen wurden durchgeführt, u.a. die Dacherneuerung 2002, die Fassade 1995 gedämmt mit Vinylit, Einbau einer Zentralheizung (Erdgas) und Erneuerung des Heizkessels 2013 (Weishaupt), teilweise Einbau von Kunststofffenstern. Die Medien Strom, Trink- und Abwasser (zentral), Gas sowie Telekommunikation sind vorhanden.

Hinter dem Gebäude fügt sich ein überdachter Bereich an – vielseitig nutzbar, ob als Sitzplatz, Sommerwohnzimmer oder zum Wäschetrocknen. Hier gibt es weiterhin ein kleines Nebengebäude 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 direkt auf das überdachte Grundstücksteil.

## Weitere Informationen

Stichworte

Zustand: renovierungsbedürftig, sanierungsbedürftig, 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/2mxv756> →

## Alle Bilder



Seitenansicht mit Vorgarten



Garagenanbau



Seiteneingang am Haus



Wiesenbereich am Nebengebäude



Flur im EG



Wohnzimmer





Küche



... mit Platz zum Sitzen



Badezimmer



Treppe zum Dachgeschoss



Schlafzimmer



kleines Zimmer im DG



separates WC



ehemaliges Waschhaus



Heiztherme