

# Traum vom eigenen Zuhause - Entkerntes EFH in Stacha!



009

Taucherstraße 27  
01877 Dемитz-Thumitz  
Deutschland

## Daten im Überblick

Einheit	009
Kategorie	Kauf – Haus
Preis	78.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	6
Grundstücksfläche ca.	450 m <sup>2</sup>
Etagenzahl	2
Nutzfläche ca.	130 m <sup>2</sup>
Anzahl Badezimmer	2
Objektzustand	sanierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	einfach
Verfügbar ab	Sofort
Bauphase	Haus im Bau
Balkon/Terrasse Fläche ca.	0 m <sup>2</sup>
Garten / -mitbenutzung	Ja
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	28 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	9 Min.

---

Fahrzeit nächster Flughafen	34 Min.
Entfernung zu öffentl. Verkehrsmitteln	2,13 km
Entfernung nächster Hauptbahnhof	6,96 km
Entfernung nächster Flughafen	45,93 km
Baujahr ca.	1889

---

## Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in ruhiger Lage im Demitzer Ortsteil Stacha bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, ein Wohnhaus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Dank des bereits durchgeführten Entkernung sind Sie als Käufer in der idealen Ausgangsposition, um Grundrisse, Raumaufteilung und Ausstattung völlig frei zu planen – ein echter Vorteil für alle, die ein individuelles Zuhause schaffen möchten.

Das Haus erstreckt sich über zwei Vollgeschosse sowie ein ausbaufähiges Dachgeschoss. Hinter dem Haus befindet sich eine Baugrube - hier könnte Fundament für Garage und Terrasse gelegt werden! Das Grundstück mit einer Fläche von rund 450 m<sup>2</sup> umfasst einen eigenen Garten, der als grüner Rückzugsort, Spielfläche für Kinder oder gemütlicher Außenbereich gestaltet werden kann. Die überschaubare Grundstücksgröße ermöglicht dabei eine pflegeleichte Außenanlage.

Für Handwerker oder mit Weitblick stellt dieses sanierungsbedürftige Haus eine lohnende Investition mit echtem Potenzial dar.

---

## Ausstattung

Die Grundmauern des Hauses sind im Jahr 1889 erbaut wurden. Zu dem entkernten Innenbereich wurde zusätzlich das Dach 2016 komplett saniert. Neben der neuen Dachdeckung wurden Balken behandelt, erneuert und die Dachkonstruktion erneuert. Ebenso wurde bereits der obere Teil des Schornsteins erneuert. Auf dem Grundstück wird, wie im gesamten OT Stacha, eine dezentrale, vollbiologische Kläranlage betrieben.

## Lage

Die Immobilie befindet sich im beschaulichen Ortsteil Stacha der Gemeinde Demitz-Thumitz, eingebettet in die reizvolle Landschaft der Oberlausitz. Die Region überzeugt mit ihrer naturnahen Umgebung und bietet gleichzeitig eine solide Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Die Große Kreisstadt Bischofswerda befindet sich in naher Umgebung, welche alle wichtigen Versorgungsstellen bietet. Im benachbarten Wölkau befindet sich ein Edeka.

Der nächste Haltepunkt des öffentlichen Nahverkehrs ist bequem in etwa 28 Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort gelangen Sie in nur rund 9 Minuten zum nächsten Hauptbahnhof, von dem aus Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen reisen können. Für Fernreisende ist der nächste Flughafen in einer Fahrzeit von ca. 34 Minuten erreichbar – ideal für alle, die auch international gut vernetzt sein möchten.

## Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir weiterführende Informationen zum Objekt sowie einen Besichtigungstermin nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail) zur Verfügung stellen können. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Vorstehende Angaben beruhen auf Auskünften der Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Haftung! Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Der Makler hat mit der Verkäuferseite einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Provisionshöhe abgeschlossen (§ 656c BGB) und tritt damit als neutraler Vermittler auf.



Drohne2



Hauseingang



Garten



Grube für möglichen Anbau



Flur\_Hintertür



Innenansicht EG



Treppenaufgang



Innenansicht 1.OG



Innenansicht 2 1.OG



Innenansicht 3 1.OG



Innenansicht DG



---

**Ihr Ansprechpartner**

Felix Augst

OSA IMMOBILIEN

Kamenzer Straße 5

01877 Bischofswerda

Homepage: [www.osa-immobilien.com](http://www.osa-immobilien.com)

E-Mail: [augst@osa-immobilien.com](mailto:augst@osa-immobilien.com)