Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung und Saunahaus in idyllischer Lage von Bischofswerda!



085
An der Kampfbahn 7
01877 Bischofswerda
Deutschland

Daten im Überblick

Einheit	085
Kategorie	Kauf – Haus
Preis	305.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	3
Wohnfläche ca.	105 m²
Grundstücksfläche ca.	820 m²
Anzahl Parkplätze	1
Stellplatztyp	Garage
Anzahl Badezimmer	2
Objektzustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	1995
Qualität der Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	Nach Absprache
Balkon/Terrasse Fläche ca.	10 m²
Bodenbelag	Parkett, Fliesen
Keller	Ja

Gäste-WC	Ja
Einbauküche	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Loggia	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Kamin	Ja
Sauna	Ja
Bad	Fenster, Wanne, Dusche

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	4 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	36 Min.
Entfernung zu öffentl. Verkehrsmitteln	0,4 km
Entfernung nächster Hauptbahnhof	1,54 km
Entfernung nächster Flughafen	43,23 km

Baujahr ca.	1978
Baujahr Anlagentechnik	1992
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit seinen eindrucksvoll angelegten Außenanlagen sowie einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung. Auf einer Wohnfläche von über 105 m² verteilen sich drei großzügige Zimmer, zwei Bäder, Gäste WC sowie Küche und Diele mit Essbereich – komfortabel gestaltet für anspruchsvolles Wohnen.

Der Fußboden präsentiert sich im klassischen Fischgrätenparkett, das dem Interieur eine elegante und zeitlose Note verleiht, ergänzt durch Fliesenbeläge in den Nassräumen. Eine moderne Einbauküche rundet die gehobene Innenausstattung stilvoll ab und kann zusätzlich erworben werden.

Besondere Highlights setzen der gemütliche Kamin sowie das eigene Saunahaus auf dem wunderschön angelegten Grundstück von 820 m² – ein seltenes und wertvolles Extra, das Erholung und Wohlbefinden direkt vor der Haustür ermöglicht. Auch der begehbare Kleiderschrank im Schlafzimmer oder die 2 überdachten Balkone lassen erahnen, wie schön man hier seinen Alltag leben kann.

Zur Immobilie gehören außerdem ein Kellergeschoss, ein Abstellraum sowie eine massive freistehende Garage mit Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, das Haus wurde zuletzt 1995 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Das Objekt liegt in Bischofswerda und bietet eine solide Grundlage für ein komfortables Eigenheim mit viel Potenzial und besonderen Extras, die in dieser Kombination selten zu finden sind.

Ausstattung

Das in 1978 erbaute Einfamilienhaus erstreckt sich über insgesamt 3 Etagen - vom Keller bis in den Dachboden. Im Keller befindet sich neben dem Heizungsraum und der Waschküche ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Weiterhin gibt es hier einen attraktiven Raum, welcher sich u.a. für kleine Feiern anbietet. Die im Keller installierte Öl-Heizung stammt aus 1992 - die Verrohrung von der vorherigen Schwerkraftheizung ist noch vorhanden und wird genutzt. Die Holzfenster aus Eiche wurden ebenfalls zu dieser Zeit neu eingesetzt und werden seither regelmäßig gewartet. Das

Dach ist mit Bieberschwanzziegeln gedeckt und befindet sich in einem guten Zustand - der Spitzboden ist mit einer Dampfsperre ausgedämmt. Im gesamten Objekt sind Kupferkabel verbaut, der Sicherungskasten stammt aus den 90’er Jahren.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen Wohnlage in Bischofswerda, eingebettet in die malerische Oberlausitz. Das ruhige Wohnviertel überzeugt durch seine grüne Umgebung und die direkte Nachbarschaft zum Stadtwald, der zu ausgedehnten Spaziergängen und Erholungsausflügen einlädt.

Die Infrastruktur des Ortes lässt keine Wünsche offen: Apotheken, Arztpraxen, Schulen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und Tankstellen sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar, und der Bahnhof Bischofswerda liegt lediglich 4 Fahrminuten entfernt, von wo aus Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Auch die Anbindung an Bautzen und Dresden über die B6 oder A4 macht es einfach, die Umgebung zu erkunden.

Diese Lage vereint das Beste aus naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein komfortables und entspanntes Leben im Eigenheim.

Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir weiterführende Informationen zum Objekt sowie einen Besichtigungstermin nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon oder 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.



Weg zum Haus



Rückansicht



Saunahaus



Garten



Garage



Hauseingang



Wohnzimmer EG



Kamin EG



Toilette EG



Küche EG



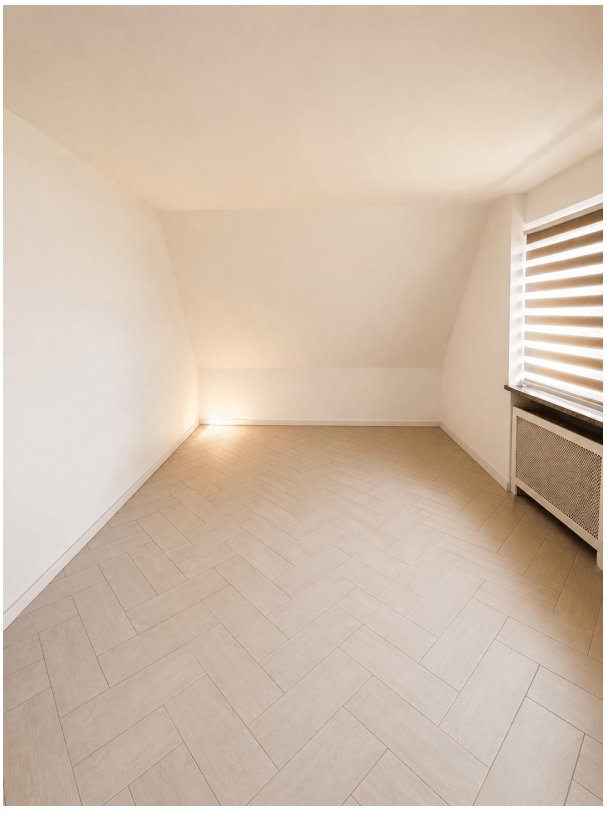
Badezimmer OG



Zimmer OG



Balkon OG



Schlafzimmer OG



Balkon vom Schlafzimmer OG

Ihr Ansprechpartner

Felix Augst

OSA IMMOBILIEN

Kamenzer Straße 5

01877 Bischofswerda

Homepage: www.osa-immobilien.com

E-Mail: augst@osa-immobilien.com