Online-ID: 2ss325l
Referenznr: 017



# Zweifamilienhaus bietet Platz & Potenzial in Demitz!

| 78.000 € | 132 m² | 9 | 3.386 m² |
|---|---|---|---|
| Kaufpreis | Wohnfläche ca. | Zimmer | Grundstücksfl. ca. |

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**
**01877 Demitz-Thumitz**

**Angebot auf immowelt öffnen**

https://www.immowelt.de/expose/2ss325l →

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis** | **78.000 €** |

### Provision für Käufer

3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

## Lage

Demitz-Thumitz – das Granitdorf.

Da Objekt liegt inmitten der Gemeinde, direkt am Schwarzwasser. Demitz vereint das ruhige Leben auf dem Dorf mit einer überraschend guten Alltagsinfrastruktur. Im Ort selbst befinden sich ein Supermarkt sowie eine Grundschule, sodass die wichtigsten Versorgungseinrichtungen für Familien schnell erreichbar sind. Der Bahnhof Demitz-Thumitz ist in nur 13 Gehminuten zu erreichen und ermöglicht Anbindung nach Dresden oder Bautzen.

Die direkt benachbarte Stadt Bischofswerda ergänzt das Angebot ideal: Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und medizinische Einrichtungen für eine umfassende Versorgung sowie eine Auffahrt zur Autobahn für alle, die beruflich oder privat schnell weiterkommen möchten.

Demitz-Thumitz selbst ist als Granitdorf bekannt und besitzt einen ganz eigenen Charakter, der tief in der Geschichte der Oberlausitz verwurzelt ist. Die reizvolle Landschaft der Region lädt zu ausgedehnten Wanderungen ein und zieht jährlich zahlreiche Besucher an. Wer hier lebt, genießt Natur, Ruhe und Erholung direkt vor der Haustür, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

## Das Haus

| Kategorie | Baujahr | Bezug |
| --- | --- | --- |
| Mehrfamilienhaus | 1885 | Sofort |

- ✓ Zustand: renovierungsbedürftig / sanierungsbedürftig
- ✓ Garten, Balkon
- ✓ 2 Stellplätze: Carport
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

### Weitere Energiedaten

Heizungsart
offener Kamin

## Details

### Objektbeschreibung

Diese bis ca. 1970 genutzte Bäckerei wurde mittlerweile als Zweifamilienhaus genutzt und bietet Ihnen die Möglichkeit, nach eigenen Vorstellungen ein komfortables Zuhause zu gestalten. Auf einer Wohnfläche von rund 132 m² verteilen sich insgesamt 9 Zimmer auf zwei Wohneinheiten, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ob als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung mit Vermietung oder als Eigenheim mit genügend Platz für zum Beispiel Ihren Handwerksbetrieb.

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wartet darauf, mit handwerklichem Geschick und persönlichem Einsatz zu neuem Leben erweckt zu werden. Die einfache Ausstattung bietet dabei großen Gestaltungsspielraum. Charaktervolle Dielenböden sowie Holzbalkendecken prägen das Innere des Hauses und lassen sich im Zuge einer Renovierung wunderbar aufwerten oder individuell anpassen.

Für die Beheizung sorgen derzeit Nachtspeicheröfen, ergänzt durch einen Kamin, der in der kalten Jahreszeit für eine schöne Wärme sorgt. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden, ebenso wie drei Bäder und eine Gäste-Toilette.

Die verschiedenen Grundstücke sind die Besonderheit des Objektes. Zum mit dem Wohnhaus bebauten Grundstück mit einer Fläche von rund 572m² und etwas Garten gehören zwei weitere Gartengrundstücke mit insgesamt 2.814m². Für Fahrzeuge stehen ein Carport sowie eine Garage zur Verfügung, ein zusätzliche Werkstätten und Abstellräume am Objekt sowie in einem Nebengebäude runden das Angebot ab.

## Ausstattung

Das Objekt wurde 1949 zum Wohnhaus umgebaut und seither als Zweifamilienhaus genutzt. Es erstreckt sich über 2 Vollgeschosse und ein überwiegend ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden und einem Sickerloch im Anbau als kleinen Keller. An der Fassade wurde klassischer Kratzputz verwendet, die Fenster sind teilweise Kunststofffenster aus 2000, viele jedoch auch noch typische DDR-Verbundfenster. Die Dacheindeckung stammt aus 1998 und ist in einem ordentlichen Zustand. Die Innenausstattung ist einfach gehalten, der Zählerplatz für die Elektrik wurde um 2000 erneuert. Die Sanitäranlagen stammen im EG aus 1995, im OG aus 2012.

## Preisinformation

2 Carportplätze

## Weitere Informationen

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.

Energiepass
Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

Stichworte
Garage vorhanden, Carport vorhanden, Anzahl der Badezimmer: 3, Anzahl Balkone: 1, Bundesland: Sachsen, 2 Etagen, Distanz zum Flughafen: 47.98, Distanz zum Hauptbahnhof: 0.92, Distanz zum Bus: 0.92

# Anbieter der Immobilie



**OSA IMMOBILIEN GmbH**
Kamenzer Str. 5,
01877 Bischofswerda

Felix Augst
Dein Ansprechpartner

Telefon: 015226302134

**Angebot auf immowelt öffnen**

https://www.immowelt.de/expose/2ss325l →

# Alle Bilder



Rückansicht mit Nebengebäude



Stellplatz



2. Nebengebäude inkl. Garagen



Garten



Garten 2



Dachterasse



Küche EG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Zimmer EG



Kinderzimmer EG



Bad 1. OG



Schlafzimmer 1.OG



Zimmer 2 1.OG



DG



Loft DG