

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Neuhausen

### Schöne DHH von privat -Provisionsfrei-



Objekt-Nr. OM-110661

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **115.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Hetze

09544 Neuhausen  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.900,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger und naturnaher Lage in einem Teilort von 09544 Neuhausen/Sachsen. Das im Jahr 1970 erbaute Haus überzeugt durch seinen soliden Zustand, großzügige Grundstücksfläche sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl als dauerhaftes Zuhause als auch als attraktive Ferienimmobilie.

Daten & Fakten:

- \* Objektart: Doppelhaushälfte (DHH)
- \* Baujahr: 1970
- \* Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>
- \* Grundstück: ca. 2.900 m<sup>2</sup>
- \* Zimmer: 5 (auch getrennt nutzbar)
- \* Bäder: 3
- \* Dach: Schieferdach
- \* Zustand: gepflegt
- \* Heizung: Zentralheizung mit Holzkessel (Stückgut) und Ölkessel

Raumaufteilung:

- \* Obergeschoss (OG): Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad
- \* Erdgeschoss (EG): Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad
- \* Untergeschoss (UG): weiteres Zimmer (z. B. Büro, Kinderzimmer o. Ä.) sowie ein Bad

Durch die Aufteilung eignet sich das Haus ideal für die getrennte Nutzung, beispielsweise als Mehrgenerationenhaus oder zur teilweisen Vermietung.

Außenbereich & Nebengebäude:

Das weitläufige Grundstück bietet viel Platz zur Entfaltung in ruhiger Umgebung. Ein Carport für zwei Fahrzeuge ist vorhanden. Zusätzlich steht ein großer Schuppen mit integrierter Werkstatt zur Verfügung – ideal für Hobbyhandwerker oder zur Lagerung.

Der gewünschte Kaufpreis beträgt 115.000 Euro. Über den Preis kann man in kleinem Rahmen sprechen.

## Ausstattung

Besonderheiten:

- \* Sehr geringe Wasserkosten
- \* Sofort bezugsfertig
- \* Auch ideal als Ferienimmobilie geeignet
- \* Ruhige, naturnahe Umgebung

**Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

**Lage**

Lage:

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Waldrandlage – perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Direkt in der Umgebung verläuft die beliebte Blockline-Mountainbike-Route, die zu ausgedehnten Touren einlädt. Auch liegt die Talsperre Rauschenbach und das Flugzeugmuseum in fussläufiger Erreichbarkeit.

Im Ort selbst sind eine Grundschule, ein Kindergarten, eine Arztpraxis sowie eine kleine Einkaufsmöglichkeit vorhanden, sodass die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar sind. Die Städte Dresden und Chemnitz liegen in angenehmer Entfernung und sind gut erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	289,98 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Hausansicht vorne

# Exposé - Galerie



Hausansicht Aufgang



Hausansicht Carport

# Exposé - Galerie



Küche EG



Küche/Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Flur EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Küche OG



Küche OG



Wohnzimmer OG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Heizung



Arbeitszimmer/Kind UG

# Exposé - Galerie



Bad UG



Schuppen/Garage