

Exposé

Einfamilienhaus in Thiendorf

bezugsfertiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Thiendorf



Objekt-Nr. OM-274457

Einfamilienhaus

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Ines Birkhahn

01561 Thiendorf
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	735,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	89,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	89,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus steht in ruhiger Lage zentral auf einem 735 m² großem Grundstück mit angelegtem und gepflegtem Garten. Sie wohnen auf ca. 89 m² Wohnfläche plus einer sehr großzügigen Terrasse. Die Wohnfläche teilt

sich ideal auf 4 einladende Zimmer, mit Küche, Bad, Flur und Windfang. Es ist voll unterkellert. Der Keller besteht aus einem großen Lagerraum, sehr großem Waschhaus, Heizungsraum und Heizstoffkeller, einer Werkstatt sowie einer Garage.

Ein besonderes Highlight ist definitiv die große Terrasse mit Zugang zum Garten, auf die sie durch das Wohnzimmer gelangen und die auch bis zum Fenster der Küche reicht. Hier können Sie gut verweilen, Speisen einnehmen und die Sonne genießen.

Es ist noch möbliert mit Einbaugeräten sowie intakter Heizung und eignet sich daher auch für einen sofortige Bezug, wenn gewünscht.

Das Haus ist vollständig eingezäunt. Am Haus angebaut, neben der Garage befindet sich ein Nebengebäude, das als Geräteschuppen genutzt wurden ist. Rund um das Haus finden Sie einen Gemüsegarten, Obstbäume sowie Blumenrabatten. Ein besonderes Highlight für den Garten ist der Brunnen sowie eine Zisterne zur Bewässerung.

Ausstattung

- alle Zimmer sind noch möbliert
- inkl. Einbauküche mit funktionsfähigen Geräten
- inkl. Einbauschlafstube
- Heizkörper in allen Räumen
- Rollläden an allen Fenstern
- SAT-Anschluss, Internetleitung
- Linoleum in Küche und Flur, Fliesen in Bad und Windfang sowie Teppich in den restlichen Zimmern
- Vollunterkellerung inkl. Garage
- Treppeneingang
- Großzügige Terrasse
- Warm-/Kaltwasseranschluss auch im Keller (Waschhaus)
- Waschhaus sehr großzügig mit Platz zum Wäsche aufhängen
- Öl-Heizungsanlage im Keller, voll funktionsfähig mit TÜV 2023
- Wäscheplatz im Garten
- Kaltwasser Gartenanschluss (eigener Zähler)
- Brunnen (geeignet für Hauswasseranlage)
- Alte Kläranlage wurde als Zisterne umgebaut

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Das Haus ist bestens für eine Familie mit bis zu zwei Kindern geeignet!

Es wurde 1991 - 1998 saniert (z.B. Heizung, Dach, Fenster, Eingangstür).

Es ist sofort bezugsfertig, gern mit bestehendem Mobiliar inklusive Einbaugeräten und funktionsfähiger Heizung inkl. 1/3 voller Öltanks.

Der Garten ist gepflegt mit bestehenden Obst und Gemüsegarten sowie diversen Blumenrabatten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Thiendorf, eine Gemeinde im Kreis Meißen.

Der Ort ist ländlich gelegen und dennoch in zentraler Lage mit einer eigenen Autobahnabfahrt an der A13 (Dresden/Berlin) – ein großer Pluspunkt des Ortes!

Durch die öffentliche Verkehrsanbindung (Bus) sind die größeren Städte gut zu erreichen. Innerhalb von wenigen Minuten kann Radeburg, Großenhain, Königsbrück und Ortrand erreicht werden. Ca. 30 km sind jeweils Dresden, Riesa und Meißen, Kamenz entfernt. Die Umgebung lädt ein zu Wanderungen oder kleine Spaziergängen - beliebte Ziele sind das Traumschloss Schönfeld, das Zschornaer Teichgebiet mit dem Naturbad Brettmühlenteich aber auch die Königsbrücker Heide.

Direkt an der Autobahnabfahrt befinden sich zwei Tankstellen, Burger King und MC Donalds und es gibt ein Hotel, ein Gasthof mit Pension sowie ein Schlemmerstübchen.

Die Infrastruktur des Ortes ist trotz der ländlichen Lage sehr ausgeprägt. Thiendorf hat den Supermarkt Netto, eine Kindertagesstätte sowie einem Frisör, eine Polizeistation und eine DRK Rettungswacht plus Tagespflege. In Planung ist auch eine Seniorenresidenz. In den Nachbarorten befinden sich Schulen sowie Zahnarzt und Allgemeinmediziner.

Auch sportlich ist die Gemeinde Thiendorf gut aufgestellt. Die Sportanlage lädt zum Fußball, Volleyball Kegeln, Tanzen und Darts ein und das für alle Altersgruppen. Wander- und Fahrradwege sind ausreichen vorhanden.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	228,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie

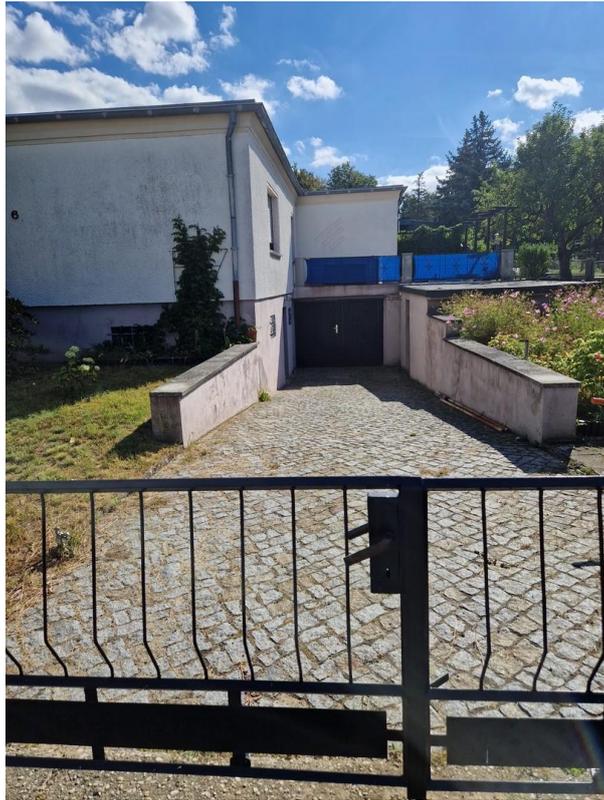


Terrassenansicht



Terrassenansicht

Exposé - Galerie



Garageneinfahrt, Nebengebäude



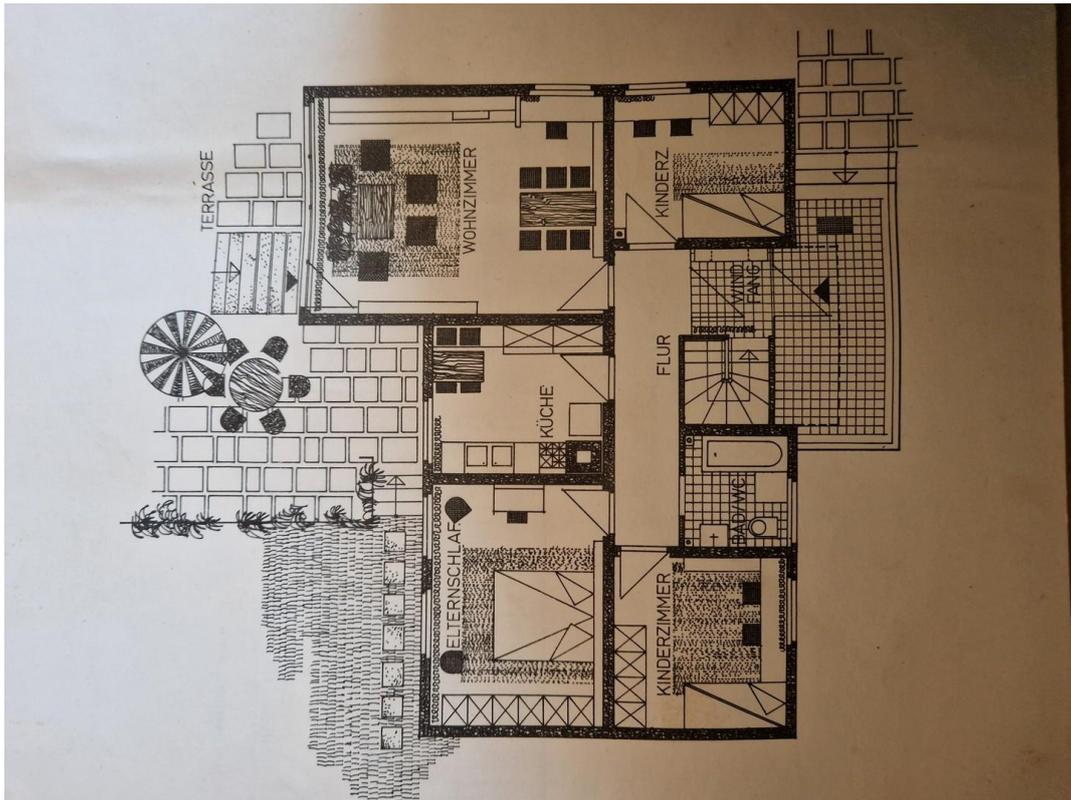
Garten, Brunnen

Exposé - Galerie

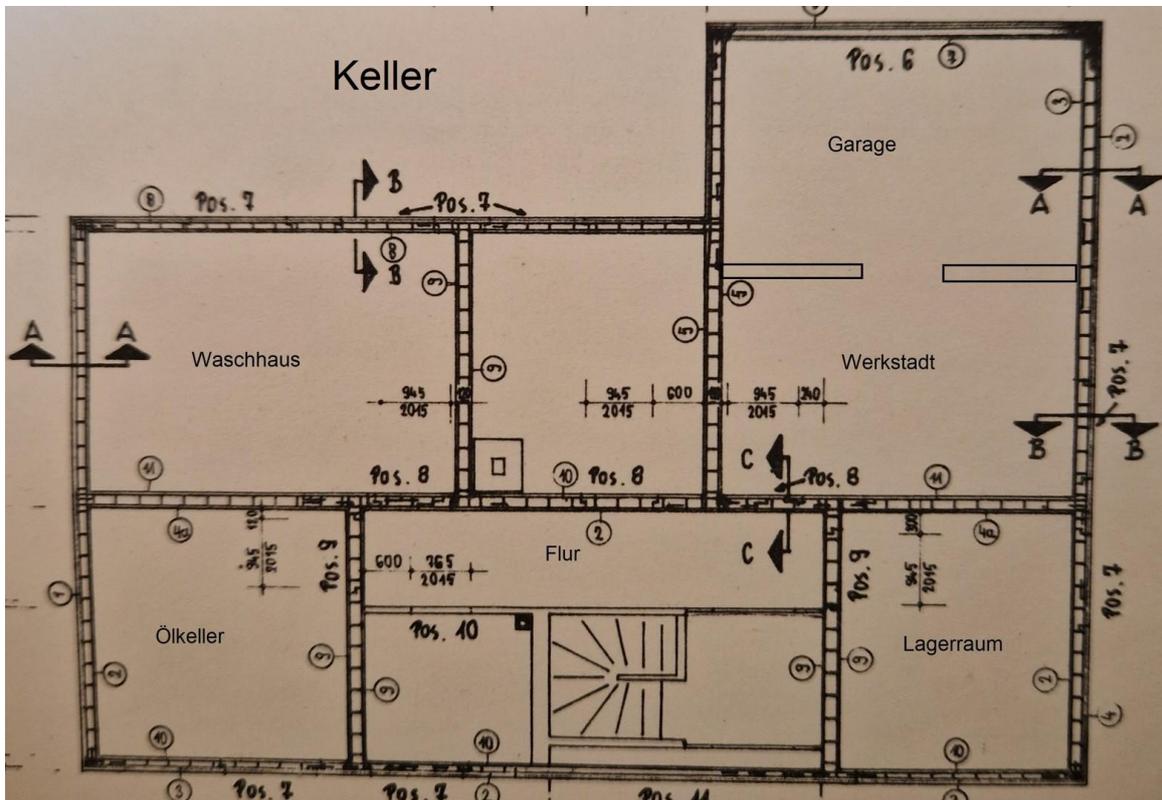


Garten, Wäscheplatz

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss, Wohnfläche



Keller, Vollunterkellerung