

Exposé

Erdgeschosswohnung in Naunhof

5-Zimmer-Eigentumswohnung in einer Jugendstil-Villa in Naunhof



Objekt-Nr. **OM-376932**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
Gunther Schwartz
Telefon: 0157 85604302
Mobil: 0157 85604302

Waldstraße 22
04683 Naunhof
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1919	Übernahmedatum	01.01.2027
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	156,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	250 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung vereint den Charme der Jugendstil mit modernem Wohnkomfort. Sie befindet sich im Erdgeschoss einer liebevoll sanierten Jugendstil-Villa in ruhiger und begehrter Lage von Naunhof.

Mit einer Wohnfläche von ca. 156 m² bietet die Wohnung großzügige Räume und eine hochwertige Ausstattung. Die drei hellen Zimmer sind mit edlem Parkettboden versehen und schaffen eine elegante Wohnatmosphäre. Neben einem frisch sanierten Vollbad verfügt die Wohnung auch über ein separates Gästebad, beide in modernem Design gestaltet. Die Heizungsanlage des Hauses wurde erst 2023 erneuert und sorgt für zeitgemäße Energieeffizienz.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige, ca. 200 m² große, zur Wohnung gehörende Gartenanteil. Hier können Sie entspannen, gärtnern oder gemütliche Stunden im Freien genießen.

Ein weiteres Highlight ist der ca. 50 m² große, vollständig sanierte und trockene Kellerraum mit neuem Putz und neuer Elektrik. Dieser eignet sich ideal als Hobby-, Fitness- oder Stauraum.

Diese Erdgeschosswohnung bietet stilvolles Wohnen in historischem Ambiente, verbunden mit modernen Annehmlichkeiten und großzügigen Außenflächen — perfekt für Menschen mit Anspruch und Liebe zum Detail.

Ausstattung

Die Ausstattung dieser außergewöhnlichen Wohnung vereint historische Details mit hochwertiger moderner Sanierung. Die hohen Raumhöhen verleihen den Räumen ein großzügiges und repräsentatives Flair.

Besonders charmant sind die erhaltenen originalen Echtholztüren sowie die kunstvollen Putzmalereien, die dem Objekt einen unverwechselbaren Charakter geben. Das edle hochwertige Parkett rundet das stilvolle Ambiente ab.

Das frisch sanierte Vollbad und Gästebad überzeugen mit moderner, hochwertiger Sanitärausstattung.

Ein weiteres Highlight ist die Südost-Terrasse, die sich ideal für sonnige Frühstücke und entspannte Nachmittage im Freien eignet und den Blick in den grünen Garten öffnet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Waldstraße 22, 04683 Naunhof, in unmittelbarer Nähe zum Wald und umgeben von viel Natur. Die ruhige Wohnlage am Rande des Ortes verbindet die Vorzüge ländlicher Idylle mit der guten Erreichbarkeit der nahegelegenen Städte.

Direkt vor der Tür laden weitläufige Waldwege zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Nur wenige Minuten entfernt finden Sie das beliebte Naunhofer Freibad sowie mehrere idyllische Seen wie den Grillensee, den Luristensee und den Moritzsee – ideale Orte für Erholung und Freizeitaktivitäten im Sommer.

Das Zentrum von Naunhof mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Kindergärten und Schulen erreichen Sie in wenigen Minuten. Auch Ärzte und Apotheken sind vor Ort vorhanden.

Dank der guten Verkehrsanbindung über die A14 sowie den S-Bahn-Anschluss in Naunhof gelangen Sie in ca. 20–25 Minuten bequem in die Leipziger Innenstadt. Der Leipziger Hauptbahnhof sowie der Flughafen Leipzig/Halle sind ebenfalls gut erreichbar.

Diese Lage bietet Ihnen somit eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und einer guten Anbindung an das urbane Leben – ideal für Menschen, die naturnah wohnen und dennoch schnell in der Stadt sein möchten.

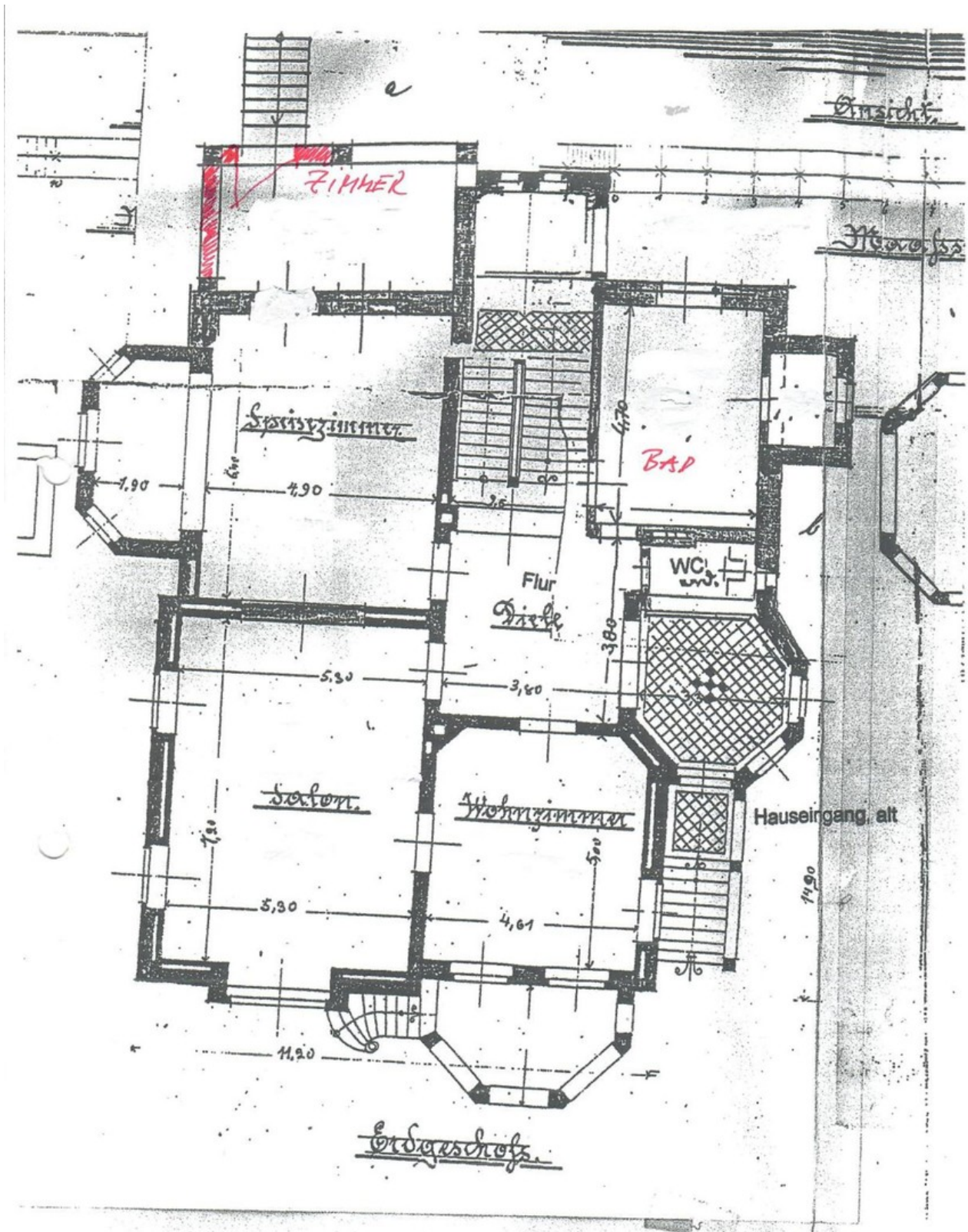
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

