

Exposé

Einfamilienhaus in Steina

Haus in ruhiger Lage auf großem Hanggrundstück mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-380874

Einfamilienhaus

Verkauf: **398.000 €**

01920 Steina
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	5.390,00 m²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	149,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	1.020,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes, 2010 umfassend modernisiertes ehemaliges Bauernhaus in ruhiger Hanglage im Außenbereich von Steina (kein Denkmalschutz).

Die historische Substanz (Granitmauerwerk) wurde bewusst erhalten und mit klarer, zeitgemäßer Architektur kombiniert. Großzügige Glasflächen sowie ein südwestlich ausgerichteter Laubengang im Obergeschoss prägen das Erscheinungsbild.

Die Immobilie eignet sich für Käufer, die ein ruhiges, naturnahes Wohnen an einem eigenständigen Wohnort mit Charakter suchen.

Wohnfläche ca. 149 m²

Grundstück ca. 5.390 m²

(Wohnbaufläche: 1002 m² + Streuobstwiese: ca. 1748 m² + Mager-Wiese ca. 2640 m²)

Raumaufteilung

Erdgeschoss (ca. 82 m²):

Flur

Dusche/WC

Abstellraum

geschlossener Wohnbereich mit Einbaukamin

offener Wohnbereich mit freistehendem Kamin

offene Küche mit Terrassenzugang

Keller: ca. 6 m²

Obergeschoss (ca. 67 m²):

Flur

Dusche/WC

Schrankzimmer

Arbeitszimmer

Schlafraum mit freistehender Badewanne

Zugang (aus allen Räume) zum südwestlichen Laubengang

Innenausstattung:

Luft/Wasser-Wärmepumpe (Vaillant, Baujahr 2009)

Fußbodenheizung in EG und OG

Zwei Kamine (Einbaukamin im EG mit Verbindung ins OG + freistehender Kamin)

Holz- und Glasfenster (Isolierglas UG1, Metalljalousien)

12 Velux-Dachfenster mit Innenrollos

Eiche-Echtholzdielen

Epoxidharzböden in Sanitärbereichen

Begrüntes Flachdach im Süden

Vollbiologische Kleinkläranlage (Grafe EDMUNDO 4 EW, 2010)

Glasfaseranschluss vorhanden

Ausstattung

Innenausstattung:

Luft/Wasser-Wärmepumpe (Vaillant, Baujahr 2009)

Fußbodenheizung in EG und OG

Zwei Kamine (Einbaukamin im EG mit Verbindung ins OG + freistehender Kamin)

Holz- und Glasfenster (Isolierglas UG1, Metalljalousien)

12 Velux-Dachfenster mit Innenrollos

Eiche-Echtholzdielen

Epoxidharzböden in Sanitärbereichen

Begrüntes Flachdach im Süden

Vollbiologische Kleinkläranlage (Grafe EDMUNDO 4 EW, 2010)

Glasfaseranschluss vorhanden

Außenbereich:

ca. 5.390 m² Hanggrundstück (Landwirtschafts- und Naturschutzfläche)

Zwei Lärchenholzterrassen

Natursteinmauer (2015 ertüchtigt)

Brunnen (kein Trinkwasser)

Holzschuppen

Doppelgarage mit elektrischen Kipptoren

Zwei zusätzliche Außenstellplätze

Zufahrt über Gemeindeweg bis zur Garage

Zugang zum Haus über Granittreppe. Schotterzufahrt direkt zum Haus möglich (Allrad empfohlen).

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus ist nicht sofort bezugsfrei.

Aufgrund der besonderen Situation des Verkaufs bitte ich um Kontaktaufnahme nur bei ernsthaften Interesse.

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.

Bitte geben Sie bei Anfragen Name und Telefonnummer an.

Lage

Das Objekt befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Steina (ca. 1.700 Einwohner), im Landkreis Bautzen. Autobahnanschluss A4 in ca. 6 Minuten erreichbar (Dresden ca. 40 Minuten, Bautzen ca. 35 Minuten). Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Bahnanschluss befinden sich in Pulsnitz (5km), Großröhrsdorf (8km) und Radeberg (20km).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



West-Giebel



Ost-Terrasse

Exposé - Galerie



Schiebetürelement EG



Schiebetürelement EG

Exposé - Galerie



Küchentür zur Terrasse EG



Ost-Giebel



Ost- Giebel

Exposé - Galerie



Granittreppe zum Haus



Doppelgarage mit Stellplatz

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer OG



südwestlicher Laubengang OG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer OG



WC/Dusche/Schrankzimmer OG



freistehende Wanne OG

Exposé - Galerie



Fur_OG



Galerie_OG

Exposé - Galerie



Galerie_OG



offener Wohnbereich EG

Exposé - Galerie



offener Wohnbereich EG/Küche



offene Küche EG

Exposé - Galerie



offene Küche EG



geschl. Wohnbereich EG

Exposé - Galerie



geschl. Wohnbereich EG



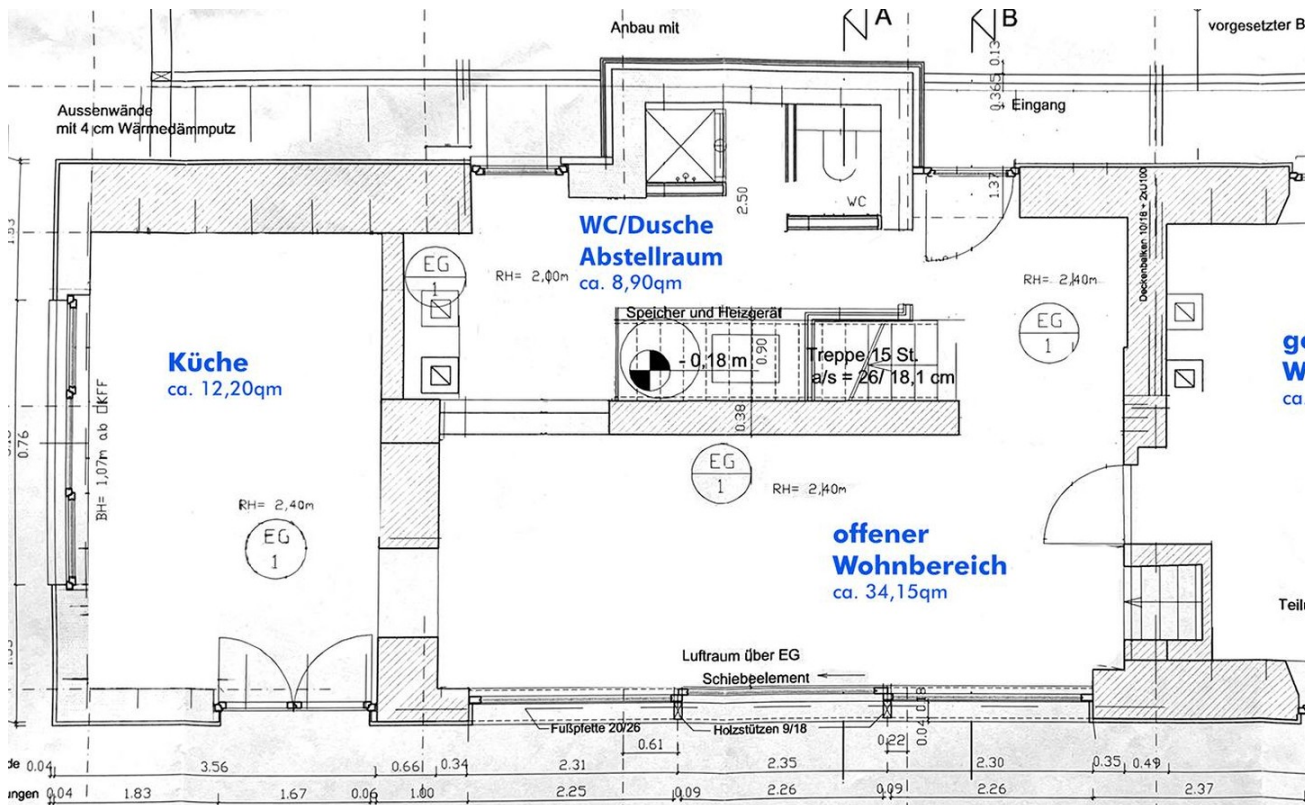
geschl. Wohnbereich EG

Exposé - Galerie

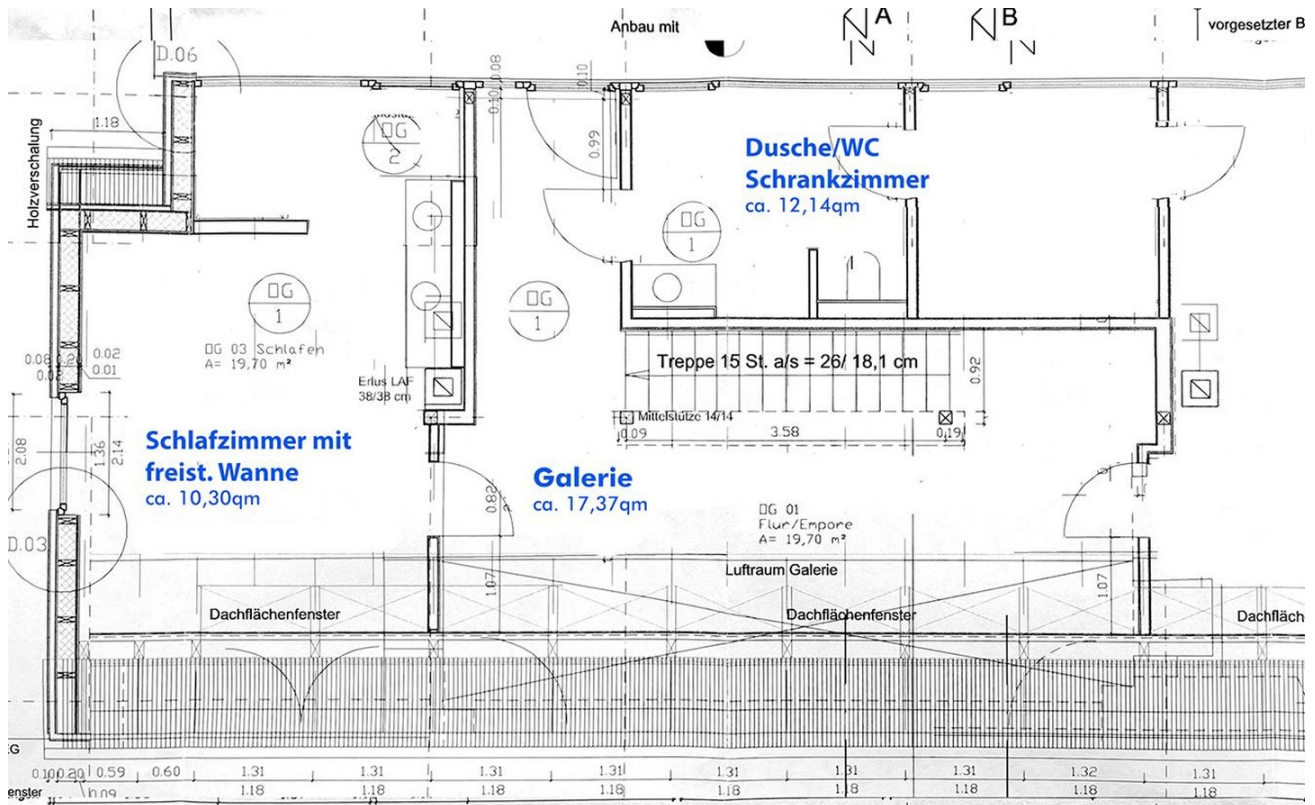


Hangblick

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG