

# Exposé

## Einfamilienhaus in Harth-Pöllnitz

### **Charmantes Einfamilienhaus mit Scheune und Dachterrasse in Köckritz bei Weida**



Objekt-Nr. OM-419948

#### **Einfamilienhaus**

Verkauf: **119.000 €**

Ansprechpartner:  
Lisa Wutzler

Köckritz 10  
07589 Harth-Pöllnitz  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	320,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	144,50 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit ausbaufähiger Scheune in ruhiger Wohnlage von Köckritz bei Weida.

Auf ca. 144,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt über zwei Etagen bietet das Haus viel Platz für Familien oder handwerklich

begabte Käufer, die eigene Ideen umsetzen möchten. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer sowie die

Küche mit angrenzender Speisekammer. Beide Räume verfügen über eine Fußbodenheizung (ca. 2010).

Insgesamt stehen vier Schlafzimmer sowie weitere Nebenräume zur Verfügung. Der Dachboden des

Wohnhauses sowie der Scheune ist ausbaufähig und ermöglicht zusätzliche Wohn- oder Arbeitsbereiche.

Die große Scheune mit integrierter Garage, Werkstatt und Heizungsraum bietet vielfältige Nutzungsoptionen.

Eine sonnige Dachterrasse mit Blick ins Grüne rundet das Angebot ab. Das pflegeleichte Grundstück eignet sich

ideal für alle, die naturnah wohnen, aber wenig Gartenarbeit möchten.

Der Energieausweis ist beantragt und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Bitte sehen Sie von Besichtigungen ohne Termin ab.

## Ausstattung

Das Haus verfügt über einen ausbaufähigen Dachboden sowohl im Wohnhaus als auch in der angrenzenden

Scheune, wodurch zusätzlicher Wohn- oder Arbeitsraum geschaffen werden kann. Die Küche und das

Wohnzimmer sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet (ca. 2010), was für angenehmen Wohnkomfort sorgt.

Die zentrale Öl-Heizungsanlage wurde 1993 installiert.

Ein besonderes Highlight ist das Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderraum, der zusätzlichen Komfort

und praktische Staufläche bietet.

Die große Scheune bietet eine integrierte Garage, eine Werkstatt sowie einen Heizungsraum und eröffnet

vielseitige Nutzungs- und Ausbauoptionen. Eine sonnige Dachterrasse mit Blick ins Grüne lädt zum Entspannen ein.

Zwei großzügige Gewölbekeller bieten zusätzlichen Stauraum und unterstreichen den traditionellen Charakter des

Hauses. Das überschaubare Grundstück ist pflegeleicht gestaltet und eignet sich ideal für alle, die naturnah

wohnen möchten, ohne großen Gartenpflegeaufwand.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

**Lage**

Köckritz ist ein ruhiger Ortsteil bei Weida in Thüringen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische

Versorgung sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und

naturnahem Wohnen ein, bei gleichzeitig guter Anbindung zur Stadt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	365,46 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer Dusche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachboden

# Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Flur 1. OG

# Exposé - Grundrisse

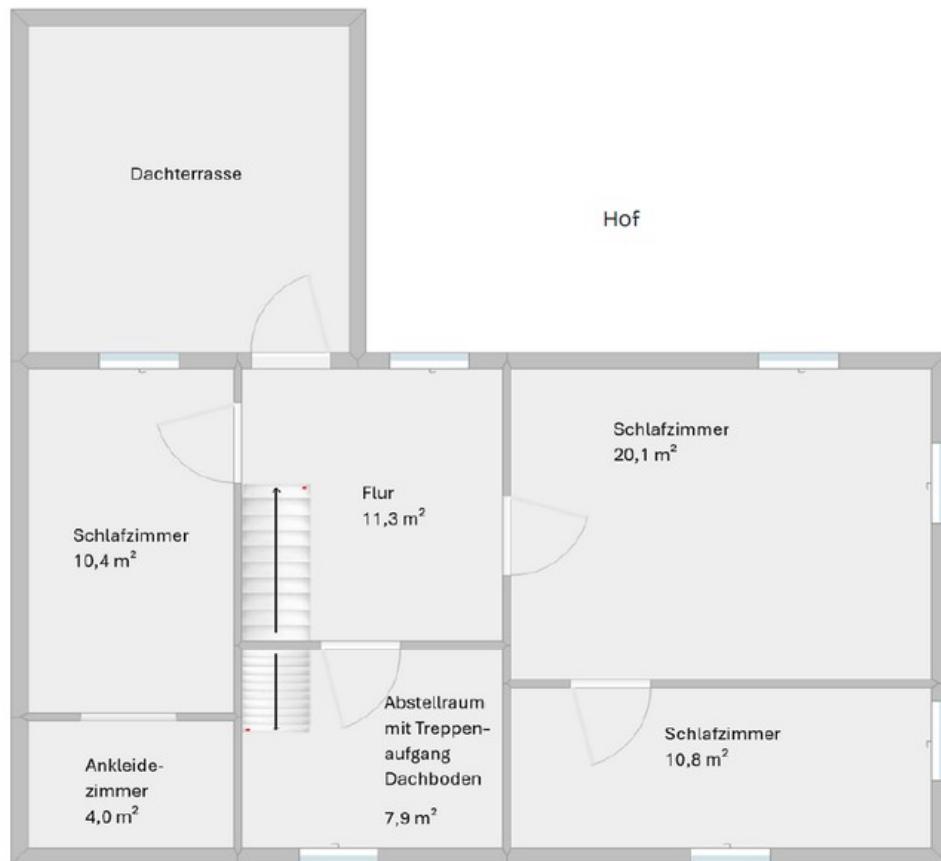
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

Grundriss Obergeschoss



Grundriss Obergeschoss