

Exposé

Einfamilienhaus in Pretzsch

**Hier wächst mehr als ein Haus – Raum für Familie,
Träume und handwerkliche Ideen, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-424206

Einfamilienhaus

Verkauf: **32.000 €**

Ansprechpartner:

Peter Jugl

Mobil: 0163 5152057

Breitscheidtsraße 10
06905 Pretzsch
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	520,00 m²	Schlafzimmer	1
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	170,00 m²	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus ca. 1900 ist genau richtig für Familien, die sich ihr eigenes Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten. Mit rund 170 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, sechs Zimmer und zwei Bäder, bietet das Haus viel Platz für Kinder, Homeoffice, Hobbyräume oder ein großzügiges Familienleben.

Das Gebäude ist sanierungsbedürftig – und genau darin liegt die Chance: Wer handwerkliches Geschick mitbringt, kann hier Schritt für Schritt ein individuelles Zuhause entstehen lassen. Beheizt wird das Haus über Kachelöfen im Erd- und Obergeschoss, die für eine angenehme, gemütliche Wärme sorgen. Ein Gasanschluss ist im Haus vorhanden, sodass eine spätere Umstellung technisch gut vorbereitet ist. Zusätzlich wurde bereits ein neuer Sicherungskasten installiert – ein solides Fundament für weitere Modernisierungen.

Der Innenhof mit Gartenbereich bietet Kindern Platz zum Spielen und Eltern Raum zum Durchatmen. Die vorhandenen Nebengebäude mit Werkstatt eignen sich ideal für Bastelprojekte, Fahrräder, Lagerflächen oder als kreativer Rückzugsort. Dank der Hofeinfahrt können Fahrzeuge bequem auf dem eigenen Grundstück abgestellt werden.

Das Haus ist teilunterkellert, aktuell leerstehend und damit kurzfristig verfügbar. Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes steht unter Denkmalschutz, der Innenbereich hingegen nicht – Grundriss, Bäder und Wohnkonzept lassen sich innen frei modernisieren.

Die Lage ist familiengerecht und überschaubar. Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Ort. Schulen, Ärzte und weiterführende Infrastruktur sind in den umliegenden Städten gut erreichbar.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei, ohne Makler, direkt vom Eigentümer. Auf dem Grundstück befindet sich Restinventar aller Art. Das Objekt wird verkauft wie es steht und liegt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen.

Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an hildebrand@gpm.immobilien schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie direkt mit dem Eigentümer Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen oder eine Whatsapp senden.

Impressum

Deutsche Optionshaus GmbH

Prödeler Straße 9

04416 Markkleeberg

Lage

Die Immobilie befindet sich in Pretzsch, einem ruhigen und gewachsenen Ortsteil der Kurstadt Bad Schmiedeberg. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Kindergarten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden und gut erreichbar.

Die Umgebung ist familienfreundlich und naturnah und bietet viel Raum für Erholung, Spaziergänge und Freizeit im Grünen. Gleichzeitig bestehen gute Anbindungen an Bad Schmiedeberg, die Lutherstadt Wittenberg sowie in Richtung Leipzig und Berlin.

Eine angenehme Wohnlage für Familien, die Ruhe, Natur und eine solide Infrastruktur miteinander verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offn. Küche



Wohnzimmer mit offn. Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offn. Küche



Wohnzimmer mit offn. Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offn. Küche



Gästebad EG

Exposé - Galerie



Gästebad EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Keller

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Garten mit Werksatt

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG

