

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit Potenzial: Gemütliches Zuhause für die kleine Familie!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel

Baujahr: 1962

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 65 m²

Grundstücksfläche (ca.): 843 m²

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

Dachform: Satteldach

Kaufpreis
€ 109.000,-

Herbrig Immobilien

Nordstr.1 - 01796 Pirna - Tel.: +49 (0) 3501 5556396
info@herbrig-immobilien.de - www.herbrig-immobilien.de

> Einfamilienhaus

> Bad Gottleuba-Berggießhübel

> 3 Zimmer

> 65 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964053-cjQMIW



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel
Baujahr	1962
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	65 m²
Grundstücksfläche (ca.)	843 m²
Kaufpreis	109.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	338,25 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-08-13
Energieausweis gültig bis	12.08.2026
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1962
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Dielen
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
barrierefrei	nein
Alt- / Neubau	Altbau

Zustand

gepflegt

Provision für Käufer

2,98 %

Provision für Verkäufer

2,98 %

> Einfamilienhaus

> Bad Gottleuba-Berggießhübel

> 3 Zimmer

> 65 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964053-cjQMIW



Objektbeschreibung:

Hier bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, ein absolut charmantes und gepflegtes Einfamilienhaus zu erwerben, das Ihnen maximale Flexibilität bietet. Das im Jahr ca. 1962 aus einer bestehenden Schuppen erbaute Gebäude strahlt auf rund 65 m² Wohnfläche eine wunderbar freundliche Gemütlichkeit aus. Mit insgesamt 3 Zimmern, die sich geschickt über zwei Etagen erstrecken, bietet die Immobilie das perfekte Zuhause für eine kleine Familie. Auch energetisch und substanziell wurde die Immobilie über die Jahre fortlaufend instand gehalten: Zwischen 1990 und 1995 wurden bereits die Ölheizung inklusive aller Heizkörper, die modernen Kunststoffenster, die Rollläden sowie die Haustür erneuert. Im Untergeschoss erwartet Sie ein im Jahr 1996/97 eingebautes Badezimmer. Für angenehmes Wohnklima sorgt der 1998 angebrachte Vollwärmeschutz inklusive frischem Außenputz. Ein weiteres großes Plus ist die in den Jahren 2000/2001 massiv errichtete Doppelgarage, die reichlich Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet. Abgerundet wird das attraktive Gesamtpaket durch das im Jahr 2012 komplett erneuerte Dach. Ein gemütliches Nest mit solider Basis, ob als Eigenheim für eine kleine Familie, als ruhiges Wochenenddomizil fernab vom Alltag oder als attraktive Kapitalanlage für die Vermietung - hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Es wartet darauf, von Ihnen bezogen zu werden!

Ist Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage und zeige Ihnen das Haus gern persönlich bei einer Besichtigung.

Ausstattung:

Die Highlights im Überblick:

- hübsches Einfamilienhaus für eine kleine Familie
- idyllische Lage am Bach

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

Lagebeschreibung:

Das hübsche Haus liegt etwas außerhalb von Bad Gottleuba-Berggießhübel in Hellendorf in einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft. Die Umgebung ist grün und ländlich, aber mit dem Auto oder Bus sehr gut erschlossen. Die Oberschule Bad Gottleuba erreichen Sie in 5 Minuten (4,3 km) mit dem Auto. Die Grundschule ist 6 Minuten (6 km) entfernt. Der Bus, der Sie bis nach Pirna bringt, fährt in nur 70 m Entfernung. Das Stadtzentrum von Pirna erreichen Sie mit dem Auto in nur 20 Minuten. Im Zentrum von Dresden sind Sie in 33 Minuten mit dem Auto.

Objektbilder:



Außenansicht



Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Gottleuba-Berggießhübel
- > 3 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964053-cjQMIW



Außenansicht



Wohnzimmer



Eingangsbereich



WC



Wohnzimmer



Küche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Gottleuba-Berggießhübel
- > 3 Zimmer

> 65 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964053-cjQMIW



Flur EG



Balkon



Kinderzimmer



Ausblick 1.OG



Schlafzimmer



Keller

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Gottleuba-Berggießhübel
- > 3 Zimmer

> 65 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964053-cjQMIW



Badezimmer



Garten



Doppelgarage



Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Gottleuba-Berggießhübel
- > 3 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964053-cjQMIW

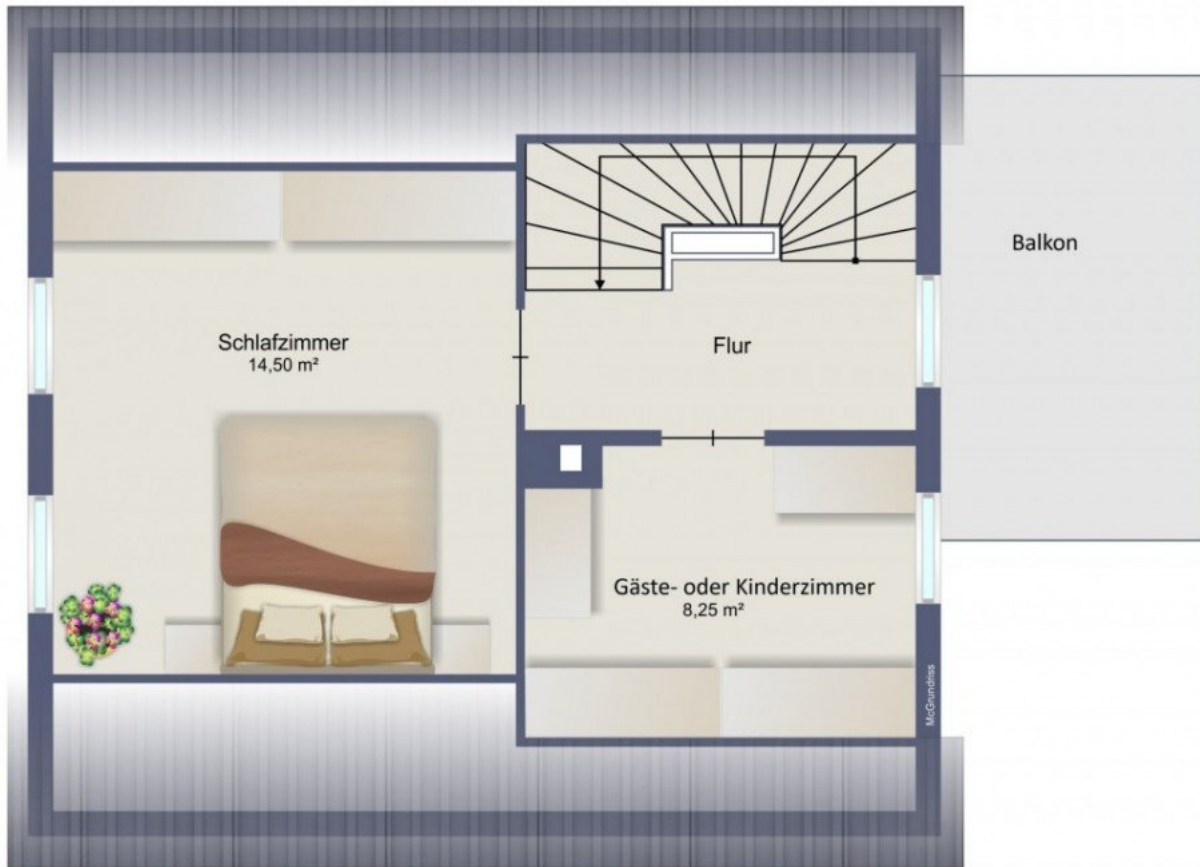


Grundriss Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Gottleuba-Berggießhübel
- > 3 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964053-cjQMIW

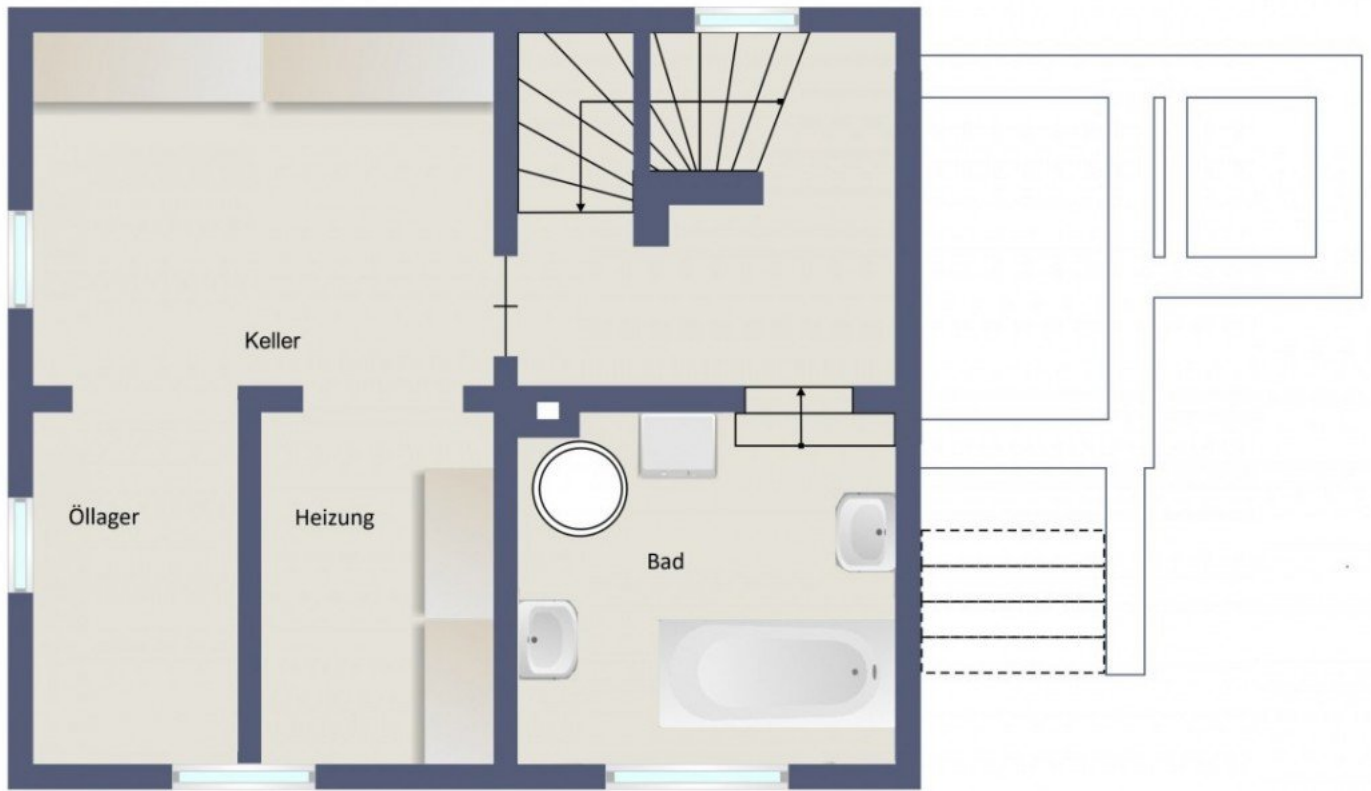


Grundriss Obergeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Gottleuba-Berggießhübel
- > 3 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964053-cjQMIW



Grundriss Keller

Firmendaten:**Herbrig Immobilien**

Inh. Susanne Herbrig
Nordstraße 1
01796 Pirna

Tel.: +49 (0) 3501 5556396
E-Mail: info@herbrig-immobilien.de
Internet: www.herbrig-immobilien.de

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Dresden, Abt. Gewerbe, Theaterstraße 11-15, 01067 Dresden

Ihre Notizen: