

EXPOSÉ

Gemütliches Zuhause in der Sächsischen Schweiz



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 01824 Gohrisch
Baujahr: 1866
Letzte Modernisierung: 2026
Zimmerzahl: 4,5
Wohnfläche (ca.): 106 m²
Grundstücksfläche (ca.): 310 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 335.000,-

Herbrig Immobilien

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

- > Einfamilienhaus
- > Gohrisch
- > 4,5 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964040-cjQMIW



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	01824 Gohrisch
Baujahr	1866
Letzte Modernisierung	2026
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	106 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	310 m ²
Kaufpreis	335.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	256,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-02-17
Energieausweis gültig bis	16.02.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1866
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Dielen

Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	vollsaniert
Provision für Käufer	2,98 %
Provision für Verkäufer	2,87 %

- > Einfamilienhaus
- > Gohrisch
- > 4,5 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964040-cjQMIW



Objektbeschreibung:

Hier erwartet Sie ein zauberhaftes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1866 mit einer Wohnfläche von 106 m² als gemütlicher Rückzugsort für Ihre Familie in idyllischer Umgebung.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren liebevoll saniert und hergerichtet. Die Sanierung ist noch nicht ganz abgeschlossen.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine behagliche Wohnküche mit Kamin, sowie ein weiteres Zimmer, das Badezimmer mit Dusche und ein Gäste-WC. Über eine Treppe gelangen Sie vom Flur aus ins Obergeschoss. Dieses können Sie nach Ihrem Geschmack fertigstellen. Die Wände sind für einen Farbanstrich vorbereitet und der Boden mit hochwertiger, geölter Kieferdielung ausgestattet. Der Badausbau ist noch durchzuführen. Das Bad ist bereits für eine große Badewanne vorbereitet. Auch ein zweiter Kamin kann in dieser Etage angeschlossen werden. So werden Sie die bereits neu installierte Gas-Heizung fast ausschließlich für das Warmwasser benötigen.

Das Grundstück ist mit 310 m² pflegeleicht und bietet Ihnen neben einer Garage und einem Stellplatz auch Raum für Ihre Gartengestaltung im Freien.

Das Haus eignet sich ideal für eine Familie, die die Ruhe in der Natur schätzt und dort wohnen möchte, wo andere Urlaub machen.

Ist Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Ausstattung:

Ihre Highlights im Überblick:

- gemütliches Haus mit Terrasse und kleinem Garten
- traumhafte Umgebung in der Sächsischen Schweiz
- größtenteils frisch saniert und bereit für Ihren Einzug

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 Einfamilienhaus befindet sich in der malerischen Kleinstadt Gohrisch, eingebettet in die wunderschöne Landschaft des Elbsandsteingebirges und besticht durch seine idyllische Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden sich zahlreiche Wanderwege und Aussichtspunkte, die zu erholsamen Spaziergängen und fantastischen Ausblicken einladen.

Direkt im Umkreis von 500 m befinden sich mehrere fußläufig erreichbare

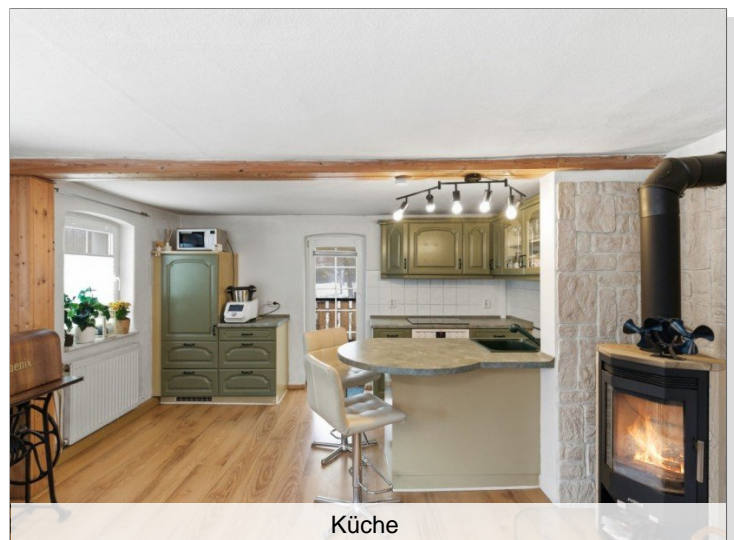
Restaurants und Cafés, ein Dorfladen, Bäcker, Allgemeinarzt und Physiotherapiepraxis. Die Grundschule Papstdorf ist in nur 3,2 km gelegen. Die Oberschule Königstein ist 3,6 km entfernt. Die Buslinie 244 erreichen Sie in 300 m zu Fuß.

Gohrisch ist bekannt für seine Lage inmitten imposanter Sandsteinfelsen und die beeindruckende Natur, die zahlreiche Besucher anlockt. Es zählt zu den beliebtesten Wandergebieten Deutschlands und kann nun Ihr Zuhause werden.

Objektbilder:



Eingangsbereich



Küche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gohrisch
- > 4,5 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964040-cjQMIW



Küche mit Austritt zur Terrasse



Bad im Erdgeschoss



Wohnzimmer



Gäste-WC



Schlafzimmer Erdgeschoss



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gohrisch
- > 4,5 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964040-cjQMIW



Bad im Obergeschoss



Terrasse



Schlafzimmer im Obergeschoss



Romantische Umgebung



Blick vom Arbeitszimmer



Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gohrisch
- > 4,5 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964040-cjQMIW

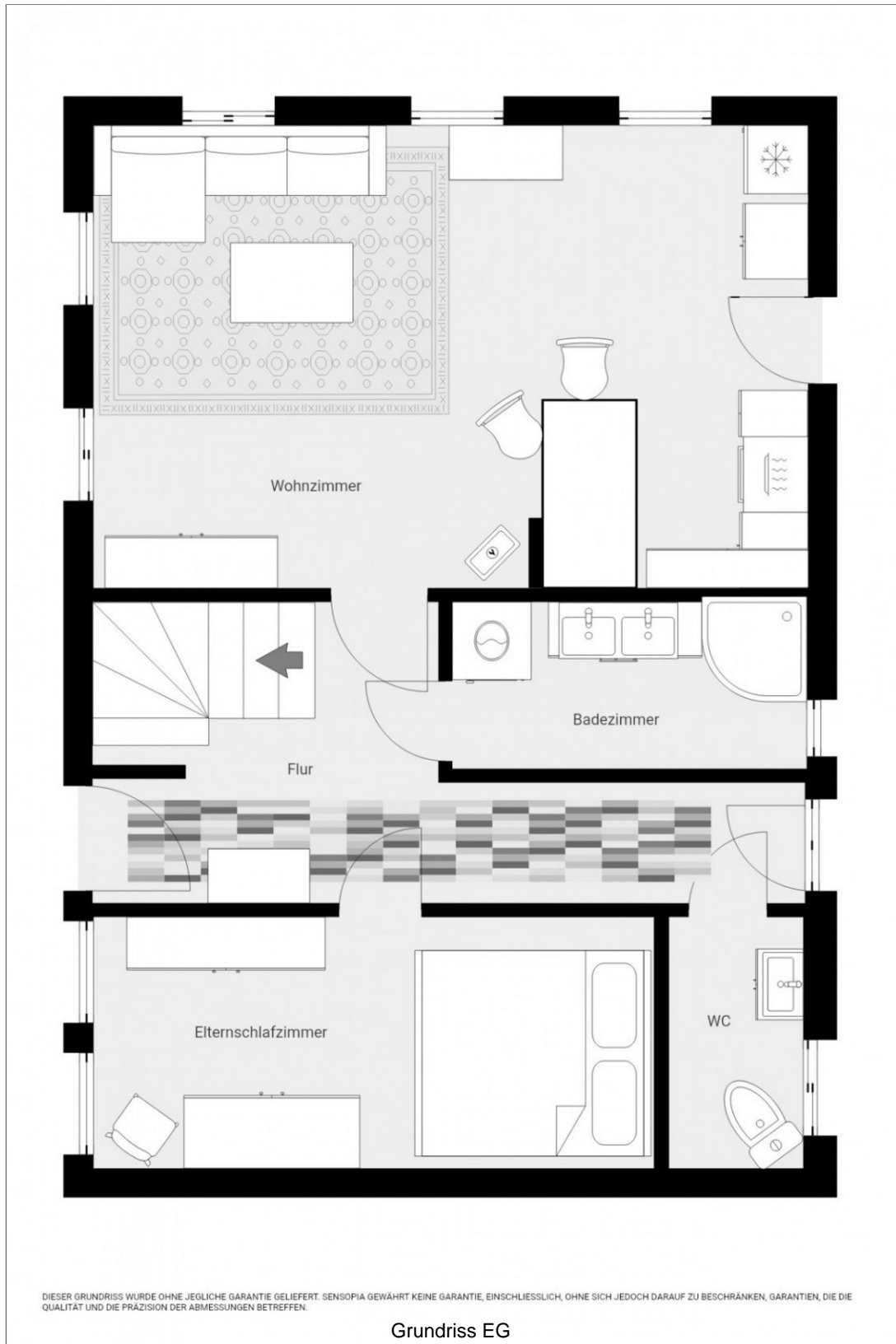


Ansicht von der Straße

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gohrisch
- > 4,5 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964040-cjQMIW



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gohrisch
- > 4,5 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964040-cjQMIW

