

EXPOSÉ

Kuscheliges Haus in der Sächsischen Schweiz - direkt einziehen und wohlfühlen



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 01824 Gohrisch
Baujahr: 1866
Letzte Modernisierung: 2026
Zimmerzahl: 4,5
Wohnfläche (ca.): 105 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

> 105 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964046-cjQMIW



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	01824 Gohrisch
Baujahr	1866
Letzte Modernisierung	2026
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	105 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

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964046-cjQMIW



Objektbeschreibung:

Hier erwartet Sie ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1866, das mit einer Wohnfläche von 106 m² als einladender Rückzugsort für Ihre Familie in einer idyllischen Umgebung dient. In den vergangenen Jahren wurde das Gebäude mit viel Liebe saniert und aufbereitet. Die Sanierungsarbeiten sind jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen.

Im Erdgeschoss finden Sie eine gemütliche Wohnküche mit Kamin sowie ein zusätzliches Zimmer. Zudem gibt es ein Badezimmer mit Dusche und ein Gäste-WC. Über eine Treppe gelangen Sie vom Flur ins Obergeschoss, das Sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten können. Die Wände sind bereit für einen Anstrich, und der Boden ist mit erlesener, geölter Kieferdielung versehen. Der Ausbau des Badezimmers steht noch aus, jedoch ist das Bad bereits für eine großzügige Badewanne vorbereitet. Außerdem besteht die Möglichkeit, in dieser Etage einen zweiten Kamin anzuschließen, sodass Sie die neu installierte Gasheizung nahezu ausschließlich für die Warmwasserversorgung verwenden können.

Das ca. 310 m² große Grundstück ist pflegeleicht und bietet Ihnen neben einer Garage sowie einem Stellplatz auch ausreichend Platz für Ihre Gartenideen im Freien.

Dieses Anwesen ist perfekt geeignet für eine Familie, die die Ruhe der Natur zu schätzen weiß und dort leben möchte, wo andere ihren Urlaub verbringen.

Haben Sie 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 findet sich in der hübschen Kleinstadt Gohrisch, eingebettet in die atemberaubende Landschaft des Elbsandsteingebirges und überzeugt durch seine malerische Atmosphäre. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie erstrecken sich zahlreiche Wanderwege und Aussichtspunkte, die zu entspannenden Spaziergängen und großartigen

Ausblicken einladen.

Direkt im Umkreis von 500 Metern befinden sich mehrere fußläufig erreichbare Restaurants und Cafés, ein Dorfladen, ein Bäcker, ein Allgemeinarzt sowie eine Physiotherapiepraxis. Die Grundschule Papstdorf erreichen Sie in nur 3,2 km. Die nächstgelegene Oberschule Königstein ist 3,6 km entfernt. Die Buslinie 244 können Sie in 300 m zu Fuß erreichen.

Gohrisch ist berühmt für seine Lage zwischen beeindruckenden Sandsteinfelsen und der faszinierenden Natur, die zahlreiche Besucher anzieht. Es zählt zu den gefragtesten Wanderregionen Deutschlands und könnte bald Ihr neues Zuhause sein.

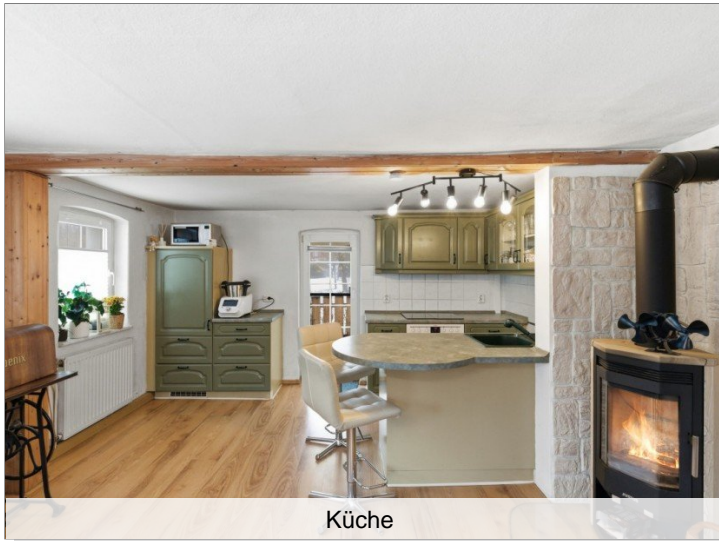
Objektbilder:



Eckdaten

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

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964046-cjQMIW



Küche



Schlafzimmer Erdgeschoss



Küche mit Austritt zur Terrasse



Bad im Erdgeschoss



Wohnzimmer



Gäste-WC

Eckdaten

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

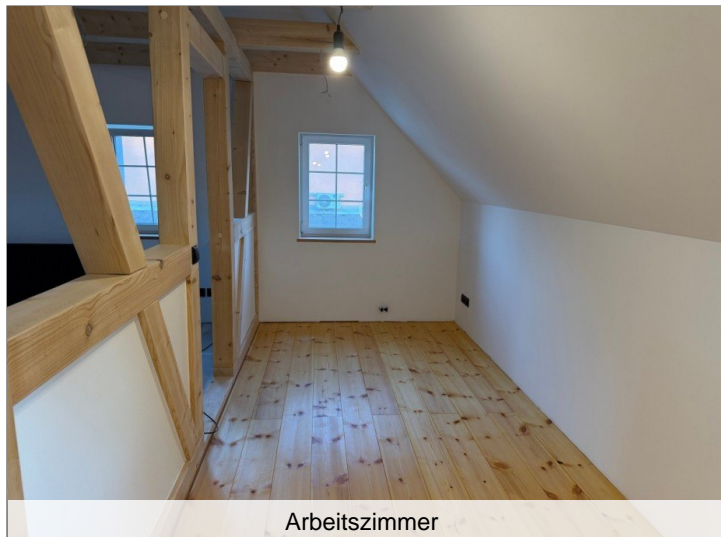
- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964046-cjQMIW



Frisch saniertes Obergeschoss



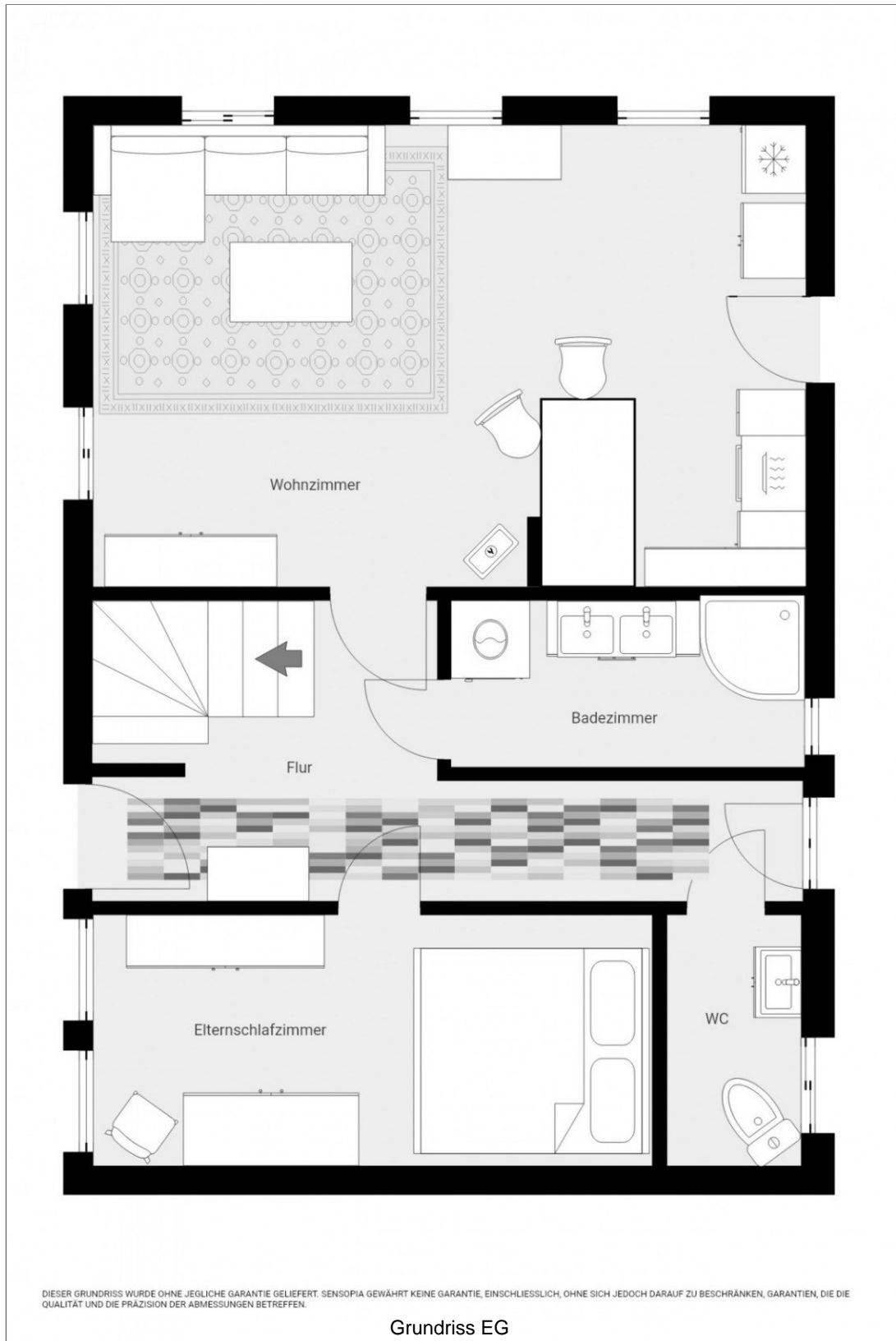
Individuell gestaltet mit Sichtbalken



Arbeitszimmer

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

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964046-cjQMIW



Eckdaten

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

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964046-cjQMIW

