

*****RAUM, FREIHEIT UND RUHE: EINZIGARTIGES REIHENENDHAUS MIT GARTEN, NEBENGEBÄUDE UND GROSSEN MÖGLICHKEITEN*****

Doppelhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	Ext. ID# 282 02/26
Adresse:	Gasse 19a DE-01561 Bauda Deutschland

Preise

Kaufpreis:	295.000,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Preis verhandelbar:	geringfügig
Courtage / Provision:	Käufer und Verkäufer zahlen jeweils 2,50% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt., jeder jedoch min. 6.812,50€ zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Flächen

Wohnfläche:	ca. 487,81 m ²
Küchenfläche:	ca. 37,5 m ²
Flurfläche:	ca. 40 m ²
Zimmerzahl:	7
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Wohnzimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 1.482 m ²
Gartenfläche:	ca. 870 m ²
Anzahl Stellplätze:	5
Stellplatzart:	Carport, Garage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl

Bodenbelag:	Beton, Fliesen, Laminat, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Gäste-WC, Heizraum, Hobbyraum, Wasch-/ Trockenraum
Garten /-nutzung:	ja
Technik:	Kabel- oder Satelliten-TV
Verglasung:	Schallschutz, doppelt verglast
möbliert:	teilweise
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (außen):	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier
Brunnen:	ja
Baumbestand:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1900
Zustandsart:	gepflegt
Sanierungsjahr:	1995
Sanierung (in %):	80
Renovierung (in %):	50

Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 290 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 6,4 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 36,1 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 21,1 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 5,2 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 5,2 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 7,4 km
Distanz zum See:	ca. 4,8 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 650 m

Verwaltung

Nutzungsart:	Garten, Wohnen
denkmalgeschützt:	nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

Beschreibung der Lage

Der idyllische Ortsteil Bauda, nur rund 5 Kilometer nordwestlich von Großenhain, bietet die perfekte Kombination aus naturnaher Ruhe und guter Anbindung. Felder, Wiesen und kleine Waldflächen schaffen eine harmonische Umgebung, in der Kinder sicher spielen und Familien entspannte Stunden genießen können.

Die Lage am Ende einer Sackgasse sorgt für Sicherheit, Ruhe und Privatsphäre. Gleichzeitig sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte schnell erreichbar.

Dieses Anwesen vereint ruhige Lage, großzügige Grundstücke, separate Garagen und Nebengebäude sowie ein zusammenhängendes Wohnhaus über drei Etagen – ein einmaliges Angebot für Familien, die viel Platz, Freiraum und Wohnkomfort suchen. Ein Zuhause, in dem man aufblühen, leben und die eigenen Träume verwirklichen kann.

Beschreibung der Ausstattung

RAUM, FREIHEIT UND RUHE: EINZIGARTIGES REIHENENDHAUS MIT GARTEN, NEBENGEBÄUDE UND GROSSEN MÖGLICHKEITEN

Objektbeschreibung – Grundstück, Garagen und Nebengebäude

Zum Verkauf stehen zwei beeindruckende Flurstücke mit insgesamt ca. 1.482 m², die viel Platz für Familie, Freizeit und kreative Projekte bieten:

Flurstück 7/5: ca. 435 m²

Flurstück 7/6: ca. 1.047 m²

Das Wohnhaus liegt offen in einem idyllischen Dreiseitenhof am ruhigen Ende einer Sackgasse, wodurch kaum Verkehr das Grundstück stört – ein idealer Rückzugsort für Familien, die Ruhe und Privatsphäre schätzen. Gegenüber vom Haus befinden sich zwei geräumige Garagen sowie ein kleines Nebengebäude, die vielseitig nutzbar sind – ideal für Fahrzeuge, Werkstatt oder Hobbys.

Hinter dem Haus erstreckt sich ein großzügiger Garten, umgeben von altem Baumbestand. Kinder können hier ungestört spielen, Pflanzenliebhaber sich kreativ entfalten, und die Familie gemütliche Stunden im Grünen genießen. Ein Brunnen ist vorhanden und kann genutzt werden. Die Grundstücke sind über ein praktisches Wegerecht erreichbar, das Komfort und Privatsphäre gleichermaßen garantiert.

Das Haus war bis vor kurzem bewohnt, sodass eine solide Grundsubstanz vorhanden ist. Mit etwas renovatorischem Feinschliff lassen sich hier die eigenen Wohnträume verwirklichen – vom großzügigen Familienheim bis zum repräsentativen Rückzugsort für die ganze Familie.

Wohnhaus – Gesamtbeschreibung

Dieses Wohnhaus ist ein echtes Raumwunder, das sich über drei Etagen (Erdgeschoss bis zweites Obergeschoss) erstreckt und einen offenen, zusammenhängenden Wohnbereich bildet. Alle Etagen sind über Innentreppen verbunden, sodass ein harmonisches, luftiges Raumgefühl entsteht.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 487,81 m² Netto, was viel Platz für individuelle Wohnideen, Familienleben und persönliche Entfaltung bietet. Jede Etage überzeugt durch großzügige, helle Räume, die flexibel nutzbar sind – ideal für Familien, die Wert auf Raum, Komfort und Freiheit legen.

Das Erdgeschoss, ursprünglich als Stall genutzt, wurde 1996 liebevoll zu modernen Wohn- und Nutzräumen umgebaut. Hier bieten Werkstatt, Garage, Aufenthaltsbereiche, Vorratsräume, Sauna und Badezimmer viel Raum für Hobby, Arbeiten und gemeinsames Familienleben.

Das Haus ist nicht unterkellert, an das öffentliche Abwassersystem angeschlossen und verfügt über Glasfaseranschluss. Die Buderus-Ölheizung wird von Öltanks mit 4.000 Litern Fassungsvermögen gespeist – für wohlige Wärme und Behaglichkeit.

Beschreibung der Etagen

Erdgeschoss – ca. 217,88 m²

Das Erdgeschoss eröffnet einen vielseitigen, großzügigen Bereich, ideal für Werkstatt, Garage, Aufenthaltsräume, Vorratsbereiche und Sauna. Der Umbau von 1996 hat den ehemaligen Stall in einen modernen, funktionalen Wohn- und Nutzbereich verwandelt, der Platz für Hobby, Familie und Kreativität bietet.

Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit Dusche, Waschbecken und Toilette ausgestattet.

Erstes Obergeschoss – ca. 153,87 m² Netto

Das erste Obergeschoss bildet das Herz des Wohnbereichs. Helle, weitläufige Räume schaffen ein einladendes Wohnambiente. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und Küche sind funktional angeordnet, alle Räume sind direkt vom Flur erreichbar – keine Durchgangszimmer. Diese Etage bietet viel Platz für gemeinsame Stunden, Familienleben und Gäste.

Das Badezimmer verfügt über Wanne, Dusche, Waschbecken und Toilette, sodass für Komfort und Entspannung gesorgt ist.

Zweites Obergeschoss – Brutto: 132,14 m² / Netto: 116,06 m²

Das obere Geschoss überzeugt durch gemütliche Dachschrägen und Wohlfühlcharakter. Wohn-, Schlaf- und Küchenbereiche sowie ein Badezimmer sind alle direkt vom Flur erreichbar, ohne Durchgangszimmer. Die offene Treppe verbindet dieses Stockwerk nahtlos mit den unteren Etagen, sodass ein großzügiger, zusammenhängender Wohnbereich entsteht. Die Kombination aus Brutto- und Nettofläche bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – für zusätzliche Wohn- oder Arbeitsbereiche, Gäste oder Hobbyräume.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit Dusche, Spiegelschrank mit Waschtisch und Toilette, zusätzlich gibt es eine separate Toilette, die den Komfort dieser Etage weiter erhöht.

Das vollständige Exposé mit allen Bildern finden Sie auch unter www.wohnen-riesa.de

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien.

Wir freuen uns auf Sie.

Details zur Provision

Alle Angaben nach bestem Wissen.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma D&M Harz Immobilien eine Käufer-Maklerprovision wie im Exposé angegeben. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Weitere Informationen

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur auf schriftliche Anfragen (BRIEF, Fax, EMAIL) mit vollständiger Anschrift (NAME UND VORNAME, ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, EMAIL-ADRESSE) beantworten.

Bei Interesse können Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren. Sie erreichen uns unter angegebener Büronummer zu unseren Öffnungszeiten.

Sollte dem Exposé-Empfänger/Auftraggeber das durch uns nachgewiesene oder vermittelte Objekt bereits bekannt sein, muss er uns dies binnen einer Woche nach Erhalt, unter Beifügung des Nachweises, schriftlich zur Kenntnis bringen. Andernfalls kann sich der Exposé-Empfänger/Auftraggeber auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben im Exposé beruhen auf den uns überlassenen Informationen und können eine eigene Objektprüfung nicht ersetzen. Die Gewährleistung für den Inhalt des Exposés ist ausgeschlossen. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkäufe/-vermietungen werden ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Exposé und alle weiteren, gelieferten Informationen dürfen weder kopiert noch vervielfältigt noch an Dritte verteilt werden, ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch D&M harz Immobilien. Dieses Exposé bleibt zusammen mit allen weiteren, gelieferten Informationen Eigentum der D&M Harz Immobilien. Auf Verlangen hat der Empfänger unverzüglich sämtliche im Zusammenhang mit diesem Exposé erhaltenen Dokumente zurückzugeben und sämtliche Kopien zu vernichten.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (D&M Harz Immobilien, Paul-Greifzu-Straße 22, 01591 Riesa) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Galerie



Außenansicht



Erdgeschoss Eingangsbereich



Erdgeschoss Eingangsbereich



Erdgeschoss Eingangsbereich 2 mit Sauna



Erdgeschoss Aufenthaltsraum



1.Obergeschoss Wohnzimmer



1.Obergeschoss Wohnzimmer



1.Obergeschoss Badezimmer



1.Obergeschoss Flurbereich



1.Obergeschoss Küche



1.Obergeschoss Schlafzimmer 1



1.Obergeschoss Schlafzimmer 2



1.Obergeschoss Schlafzimmer 3



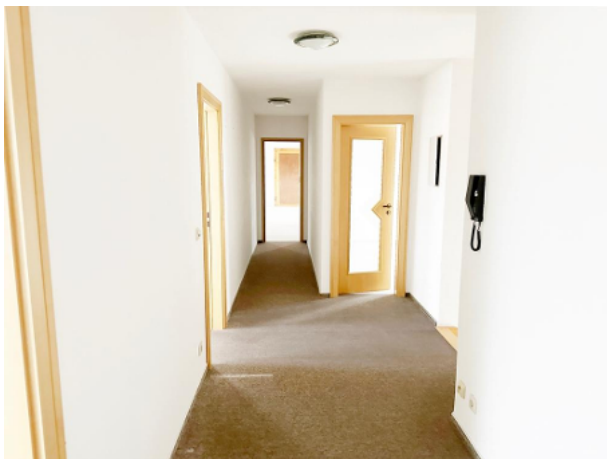
2.Obergeschoss Wohnzimmer



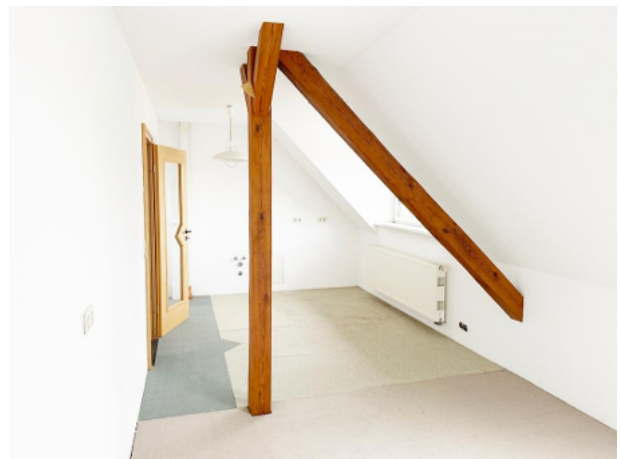
2.Obergeschoss Wohnzimmer



2.Obergeschoss Badezimmer



2.Obergeschoss Flurbereich



2.Obergeschoss Küche



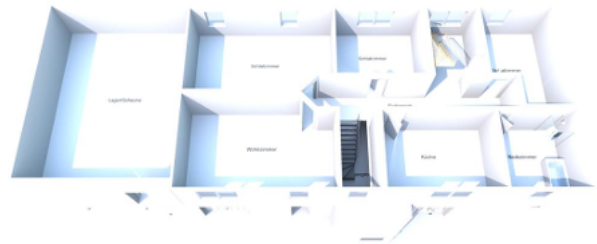
2.Obergeschoss Schlafzimmer 1



2.Obergeschoss Schlafzimmer 2



3D-Bauda Erdgeschoss



3D-Bauda 1.Obergeschoss



3D-Bauda 2.Obergeschoss



Garagen



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten Brunnen



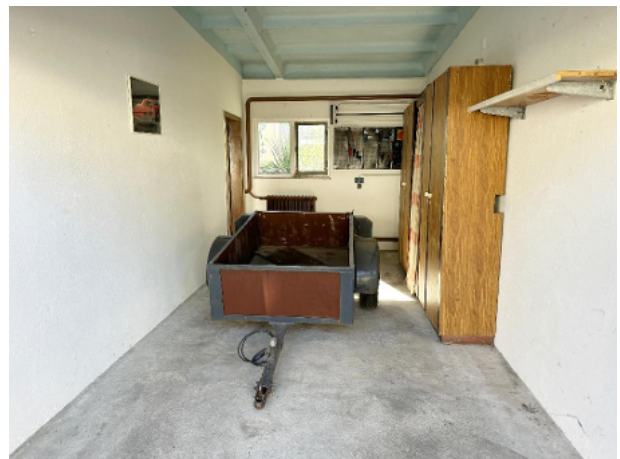
Garten



Garagen und Carport



Garagen



Garagen



Garagen



Erdgeschoss Eingangsbereich 2 mit Sauna



Erdgeschoss Eingangsbereich 2 mit Sauna



Erdgeschoss Aufenthaltsraum (2)



Erdgeschoss Badezimmer



Erdgeschoss Badezimmer



Erdgeschoss Garage



Erdgeschoss Garage



Erdgeschoss Heizungsraum



Erdgeschoss Vorratsraum



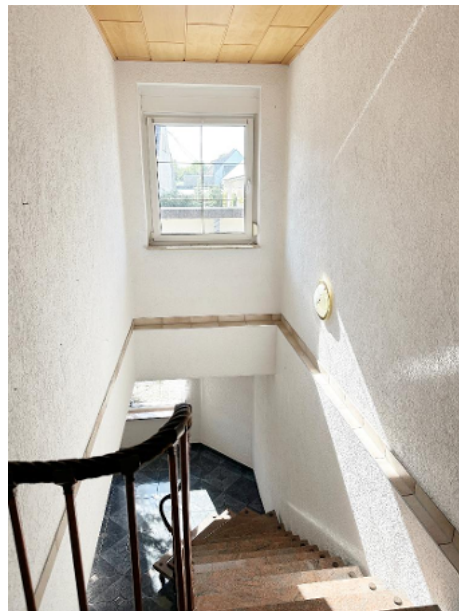
Erdgeschoss Vorratsraum



Erdgeschoss Vorratsraum



Erdgeschoss



1.Obergeschoss Flurbereich



1.Obergeschoss Flurbereich



1.Obergeschoss Flurbereich



1. Obergeschoss Flurbereich



1. Obergeschoss Badezimmer



1. Obergeschoss Badezimmer



1. Obergeschoss Küche



1. Obergeschoss Küche



1. Obergeschoss Küche



1.Obergeschoss Wohnzimmer



1.Obergeschoss Wohnzimmer



1.Obergeschoss Schlafzimmer 1



1.Obergeschoss Schlafzimmer 1



1.Obergeschoss Schlafzimmer 1



1.Obergeschoss Schlafzimmer 2



1.OG Schlafzimmer 2 (3)1.Obergeschoss
Schlafzimmer 2



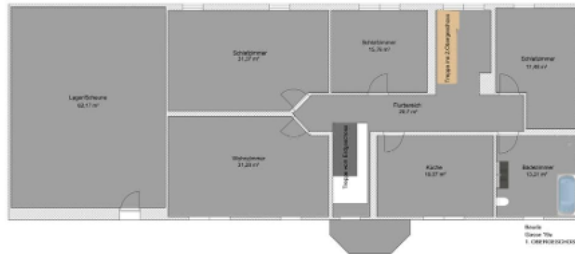
1.Obergeschoss Schlafzimmer 3



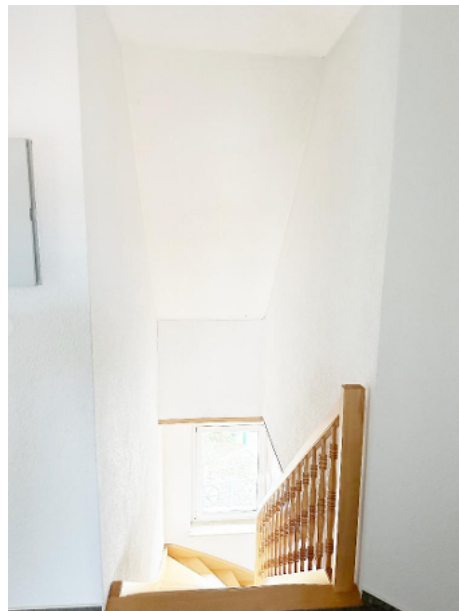
1.Obergeschoss Schlafzimmer 3



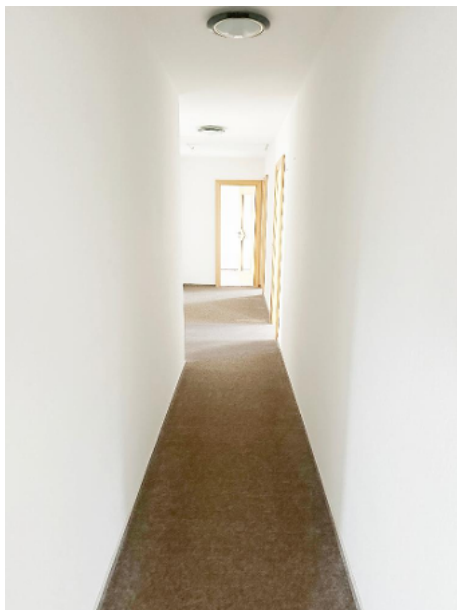
1.Obergeschoss Schlafzimmer 3



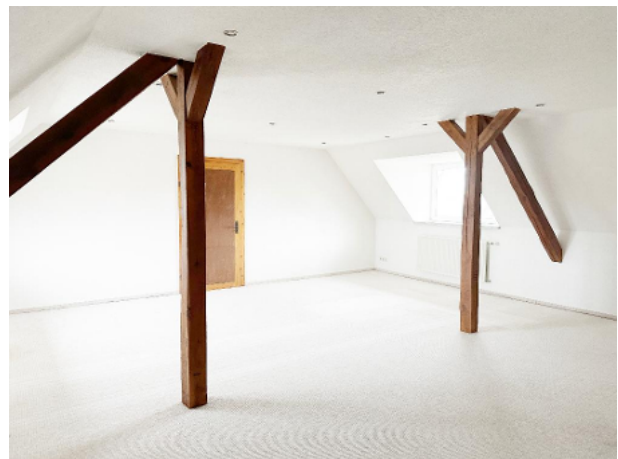
Grundriss 1. Obergeschoss



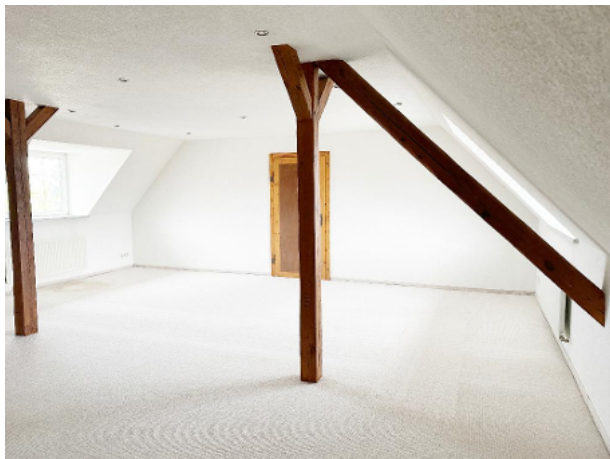
2.Obergeschoss Flurbereich



2.Obergeschoss Flurbereich



2.Obergeschoss Wohnzimmer



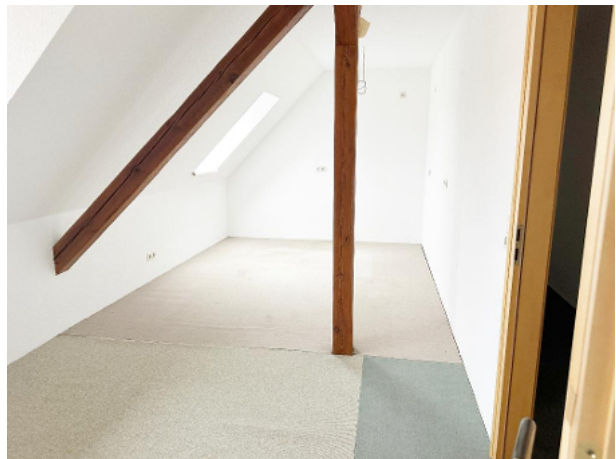
2.Obergeschoss Wohnzimmer



2.Obergeschoss Badezimmer



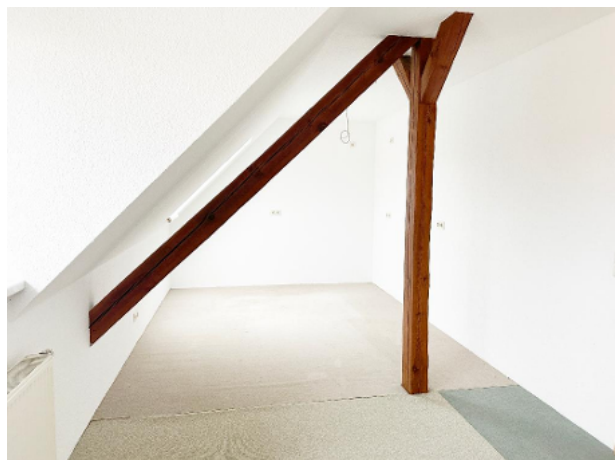
2.Obergeschoss Badezimmer



2.Obergeschoss Küche



2.Obergeschoss Küche



2.Obergeschoss Küche



2.Obergeschoss Schlafzimmer 1



2.Obergeschoss Schlafzimmer 1



2.Obergeschoss Schlafzimmer 1



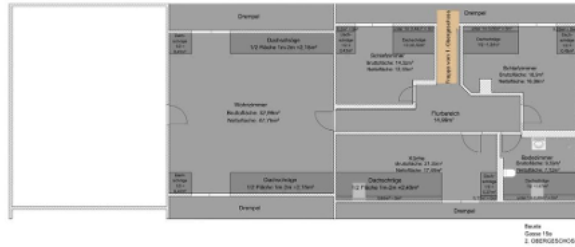
2.Obergeschoss Schlafzimmer 2



2.Obergeschoss Schlafzimmer 2



2.Obergeschoss Schlafzimmer 2



2. Obergeschoss



Außenansichten

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	D&M Harz Immobilien
Adresse:	Paul-Greifzu-Straße 22 DE-01591 Riesa Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Meißen
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	erteilt am 10.03.2016 AZ:10202.121.27-34c/2016wu
USt-IdNr:	DE276779974
Vertretungsberechtigter:	Dieter Harz
Webseite:	http://wohnen-riesa.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Herr Marco Harz
Telefon:	03525/520050
Fax:	03525/520049
E-Mail:	m.harz@wohnen-riesa.de