Weitläufiges Naturgrundstück mit EFH, Anbau & eigenem Weinberg!



01665 Diera-Zehren / Golk

Details

ImmoNr	5889	Anzahl Zimmer	8
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	6
Kaufpreis	127.000,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Außen-Provision	4,76% (inkl. MwSt) vom Gesamtkaufpreis der Immobilie.	Grundstücksgröße	ca. 6.232 m^2
		Anzahl sep. WC	1
		Baujahr	1945
Wohnfläche	ca. 109 m^2	Energieausweis	Bedarfsausweis

Ihr Ansprechpartner
Frau Cathleen Lehmann
L2 Immobiliengruppe
Dresdner Str. 59
01640 Coswig

Tel./Mobil: 03523 / 533663 / 0160 / 705 14 08
Fax: 03523 / 533 664
E-Mail: cl@sachsen-zuhause.de
Web: www.sachsen-zuhause.de

Endenergiebedarf	257,42 kWh/(m²a)	wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	24.08.2036	Befeuerung	Elektro
Baujahr lt. Energieausweis	1945	Balkon	Ja
		Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Hier wartet ein echtes Stück Land auf Ihre Visionen: Auf einem großzügigen, sonnigen Grundstück in idyllischer ländlicher Lage befindet sich ein Einfamilienhaus mit praktischem Anbau und Nebengelass.
Das traditionelle Ensemble war ehemals eine Gastwirtschaft mit integrierter Wohnung und wurde später als reines Einfamilienhaus umgenutzt, als welches es bis heute seine Bestimmung fand.

Da das EFH und der Anbau stark in die Jahre gekommen, bieten sie aktuell keine zeitgemäßen Wohnverhältnisse mehr. Eine umfassende Sanierung oder ein Neubau sind unabdingbar.

Das absolute Alleinstellungsmerkmal dieses Verkaufsangebots ist neben dem weitläufigen Areal mit altem Baumbestand ein dazugehöriger eigener Weinberg, welcher zuletzt aus Altersgründen nicht mehr genutzt wurde. Diese seltene Besonderheit verleiht dem Anwesen einen ganz außergewöhnlichen Charme und bietet einzigartige Entfaltungsmöglichkeiten für Weinliebhaber, Hobbywinzer oder Individualisten.

Ob als privates Refugium im Grünen, als repräsentativer Familiensitz mit eigenem Weinbau oder als kreatives Projekt für visionäre Bauherren – auf diesem sonnigen Flecken Erde sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Derzeitige Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Der Zugang zur Immobilie erfolgt über einen funktionalen Windfang, welcher als Flurbereich diente. Von hier aus erschließen sich vier flexibel gestaltbare Zimmer, die Raum für großzügige Wohn-, Ess-, Arbeits- oder Hobbybereiche bieten. Im Entree befindet sich zudem ein separates Gäste-WC mit einem direkt angrenzenden, praktischen Abstellraum.

Obergeschoss: Ein zentraler Flur verbindet alle Räume dieser Ebene harmonisch miteinander. Hier stehen vier weitere Zimmer zur Verfügung, die sich optimal als zukünftige Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer eignen. Ergänzt wird das Obergeschoss durch ein funktionelles Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine kleine, separate Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum.

Ein Keller sowie der Spitzboden bieten ausreichende Nutzfläche.

Ihr Ansprechpartner
Frau Cathleen Lehmann
L2 Immobiliengruppe
Dresdner Str. 59
01640 Coswig

Tel./Mobil: 03523 / 533663 / 0160 / 705 14 08
Fax: 03523 / 533 664
E-Mail: cl@sachsen-zuhause.de
Web: www.sachsen-zuhause.de

Ausstattung

Die Bestandsgebäude (Haupthaus und Anbau) sind stark sanierungsbedürftig und bieten aktuell keine zeitgemäßen Ausstattungsstandards, wodurch eine umfassende Kernsanierung oder ein vollständiger Neubau unabdingbar sind.
Genau dieser Zustand bietet Ihnen jedoch die maximale gestalterische Freiheit, die zukünftige Ausstattung, modernste Gebäudetechnik und die Raumaufteilung von EFH und Anbau (z. B. für Mehrgenerationenwohnen, Büro oder Gäste) perfekt auf das traumhafte Grundstück abzustimmen.

Fakten:
- Baujahr ca. 1945
- sanierungsbedürftig
- Dach neu vor ca. 15 Jahre
- Grundstück ca. 6200 m^2 inkl. eigenem Weinberg
- biologische Kleinkläranlage

Lage

Diera-Zehren im Landkreis Meißen – das bedeutet Leben im Einklang mit der Natur, geprägt von sanften Elbhügeln, historischen Weindörfern und sächsischer Gemütlichkeit.
Wer hier wohnt, schätzt die ländliche Idylle, ohne auf die Nähe zu Kulturstädten wie Meißen oder Dresden verzichten zu müssen.
Mitten in diesem malerischen Fleckchen Erde liegt der Ortsteil Golk. Es ist ein Ort für die Seele. Wer hierherzieht, sucht kein Großstadt-Rauschen, sondern ein tiefes Aufatmen. Sanft schmiegt sich das kleine Dorf auf einer Hochebene rechts der Elbe an den prachtvollen 180 Hektar großen Golkwald. Es ist eine Oase, die Geborgenheit schenkt und das Leben spürbar entschleunigt.
Für Familien ist Golk ein echtes Paradies der Kindheit. Statt steriler Spielplätze wartet das Abenteuer direkt vor der Haustür. Kinder wachsen hier mit dem Rascheln der Blätter, Geheimwegen durch den Wald und dem Duft der nahen Elbweindörfer auf. Es ist ein sicherer Hafen, in dem man noch unbesorgt die Türen offenstehen lassen kann. Man kennt sich, grüßt sich am Gartenzaun und hält füreinander Ausschau.
In den benachbarten Ortsteilen wie Zadel sowie im direkten Umland finden Familien hervorragende Kitas und engagierte Tagespflegestellen, die eine herzliche und naturnahe Betreuung für die Kleinsten garantieren. Grundschulen im Gemeindegebiet und weiterführende Schulen in Meißen sind durch ein zuverlässiges Schulbussystem perfekt angebunden.
Die Gesundheit der Familie ist durch erstklassige medizinische Betreuung rundum abgesichert. Allgemeinmediziner und Zahnärzte in den Nachbarorten sowie das spezialisierte ELBLANDKLINIKUM Meißen mit seiner renommierten Kinder- und Jugendmedizin sind in wenigen Minuten erreichbar.
Golk bietet Familien eine ruhige Idylle im Grünen, ist aber über die nahe Elbbrücke Zehren und die Bundesstraße B 6 perfekt an Meißen sowie in rund 25 bis 30 Minuten an die Autobahnen A 14, A 4 und A 13 nach Leipzig, Dresden oder Berlin angebunden.

Ihr Ansprechpartner
Frau Cathleen Lehmann
L2 Immobiliengruppe
Dresdner Str. 59
01640 Coswig

Tel./Mobil: 03523 / 533663 / 0160 / 705 14 08
Fax: 03523 / 533 664
E-Mail: cl@sachsen-zuhause.de
Web: www.sachsen-zuhause.de

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass ausnahmslos nur schriftliche Anfragen unter Angabe Ihres Vornamen, Namen, Anschrift sowie Telefonnummer bearbeitet werden!

Ihr Ansprechpartner:
L2 Immobiliengruppe
Cathleen Lehmann
Tel.: 03523 / 533 663
Mobil: 0160 / 705 14 08
E-Mail: info(at)sachsen-zuhause.de
Internet: www.sachsen-zuhause.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben zum Objekt haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Generell gilt für alle Immobilien: Der eventuell mögliche Renovierungs- oder Sanierungsaufwand einer Immobilie richtet sich nach den subjektiven Bedürfnissen des Käufers/Nutzers. Für die reale Einschätzung des Ausmaßes, des Umfangs und der Kosten empfehlen wir bei Besichtigungen immer die Herbeiziehung eines Sachverständigen oder Gutachters, da wir hierzu keine Aussagen treffen werden und für Angaben vom Eigentümer keine Haftung übernehmen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.