

Idyllischer 2-Seiten Bauernhof mit Wohnhaus, Anbau, Scheune, kleinem Stall u. traumhaftem Grundstück



01561 Thiendorf

Details

ImmoNr	5614	Anzahl Zimmer	7
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	6
Kaufpreis	377.000,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Außen-Provision	4,76% (inkl. MwSt) vom Gesamtkaufpreis der Immobilie.	Grundstücksgröße	ca. 2.250 m ²
Wohnfläche	ca. 216 m ²	Anzahl sep. WC	1
		Baujahr	1946
		Energieausweis	Bedarfsausweis

Endenergiebedarf	319,36 kWh/(m ² a)	wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.09.2036	Befeuerung	Öl
Baujahr lt. Energieausweis	1946	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
		Terrasse	Ja
		Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Dieser liebevoll gepflegte 2-Seiten-Hof berührt von der ersten Sekunde an. Auf ca. 216 m² Wohnfläche und 2.250 m² Grundstück erwartet Sie ein geborgenes Zuhause mit unendlich viel Potential und Freiraum für Ihre persönlichen Lebensziele.

Überblick

EG: Ein großer, einladender Flur empfängt Sie auf dieser Ebene. Hier erwarten Sie ein großzügiger Raum mit Zugang zum Büro/Kinderzimmer (noch nicht fertig gestellt), zwei Gästezimmer sowie ein praktisches Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss. Besonders komfortabel: Vom Erdgeschoss aus haben Sie direkten Zugang sowohl zum Keller als auch zum Nebengebäude.

OG: Ein geräumiger Flur führt Sie direkt in das Herzstück des Hauses. Das sehr große, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer sorgt mit einem gemütlichen Kamin für behagliche Abende. Die angrenzende Wohnküche begeistert mit einer modernen Kochinsel u. hochwertiger Ausstattung. Zudem befinden sich auf dieser Ebene das einladende Elternschlafzimmer sowie ein stilvolles Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und einem großen Waschbecken.

DG: voll ausgebaut und flexibel als gemütlicher zusätzlicher Wohnraum, Studio oder Spielbereich nutzbar.

Keller: Das Haupthaus ist unterkellert. Neben dem Heizungsraum befindet sich hier ein moderner Wirtschaftsraum, der die zukunftssichere Technik wie z.B. für die Photovoltaikanlage, den Stromspeicher und die Wallbox beherbergt.

Nebengebäude: Das Nebengebäude begeistert mit einem historischen Gewölbe, einem weiteren vielseitig nutzbaren Raum u. einem praktischen Gäste-WC. Das absolute Highlight ist der große, helle Partyraum /Wohnraum mit Kamin, integrierter Küche u. direktem Zugang nach draußen.

Grundstück: Das sonnige, top-gepflegte Grundstück teilt sich in einen Erholungs- und Nutzgarten sowie eine Weide. Genießen Sie hier absolute Ruhe und einen unverbaubaren Weitblick über Wiesen und Felder.

Eine Werkstatt sowie Ställe für Hasen und ein kleiner Stall für z.B. Schafe runden das wunderschöne Ensemble ab.

Ausstattung

Das wirklich sehr gepflegte Anwesen hat eine wunderbar solide Grundsubstanz und versprüht viel Gemütlichkeit, auch wenn es in einigen Teilen nicht mehr ganz dem neusten Stand entspricht. Aber genau hier liegt Ihre Chance: Mit ein wenig handwerklichem Geschick und frischen Ideen erwecken Sie dieses Raumwunder zu ganz neuem Glanz!

- Ursprungsbaujahr unbekannt
- ca. 216 m² flexible Wohnfläche
- Photovoltaikanlage, Stromspeicher, Wallbox
- vollbiologische Kleinkläranlage mit Verrieselung (stromlos, arbeitet mit Luft aus der Umgebung)
- hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
- umfassende Sanitärausstattung mit Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss, Gästebad und separatem WC
- großer Partyraum im Nebengebäude (vom Haupthaus zugänglich) mit integrierter Küche und Kamin
- Öl-Heizung von 1997 (6000l Tank), ideal ergänzt durch zwei gemütliche Kamine. Ein Kamin sorgt für Wärme im Wohnbereich (OG), ein zweiter Kamin beheizt den Partybereich
- Fenster u. Dach aus den 90iger Jahren
- Kellerfenster 2025
- Teilweise Außenrollläden an den Fenstern
- historisches Gewölbe als charmantes Stilelement im Nebengebäude
- Werkstatt für Handwerk, Reparaturen und Hobbys
- funktionale Hasenställe und ein kleiner Stall (z. B. für Schafe)
- Grundstück ca. 2.250 m² Gesamtfläche, optimal unterteilt in Erholungsbereich, Nutzgarten und eine eigene Weide

Lage

Wer sich nach dem echten, unverfälschten Landleben sehnt, verliert sein Herz schnell an den idyllischen Ortsteil Naundorf der Gemeinde Thiendorf im Landkreis Meißen. Fernab vom Alltagsstress der Großstadt öffnet sich hier ein Rückzugsort voller Magie – geprägt von Sonne, Weitblick und das Gackern von glücklichen Hühnern.

Direkt vor der Haustür beginnt ein Eldorado für Entdecker, Naturliebhaber und Tierfreunde. Die Umgebung grenzt an das einzigartige Naturschutzgebiet Königsbrücker Heide. Dichte Mischwälder laden zu Spaziergängen und Ausritten ein, während die nahegelegenen Molkenbornteiche Stölpchen zum Entspannen einladen.

Naundorf zieht wegen seiner Lebensqualität viele Familien an. Im Nachbarort sorgt die Friedrich-Ludwig-Jahn-Grundschule mit Hort für eine herzliche Betreuung. Kitas und weiterführende Schulen sind in der nahen Umgebung ebenfalls schnell erreichbar.

Eine etablierte Hausarztpraxis direkt in der Gemeinde garantiert eine verlässliche medizinische Versorgung für die Familie. Auch moderne Zahnarztpraxen in der direkten Nachbarschaft sowie in den umliegenden Nachbarorten nehmen sich viel Zeit für Ihre Zahngesundheit. Größere Facharztzentren und Kliniken sind durch die hervorragende Anbindung im Nu erreichbar.

Im nahen Kernzentrum von Thiendorf finden Sie alles für den täglichen Bedarf – vom modernen Netto Marken-Discount bis zu frischen, regionalen Spezialitäten. Für größere Shopping-Touren sind die Städte Großenhain, Königsbrück oder Dresden bestens geeignet.

Trotz der ländlichen Idylle sind Sie perfekt vernetzt. Dank der schnellen Auffahrt zur Autobahn A 13 und der B 98 ist die sächsische Kulturmétropole Dresden nur eine kurze Autofahrt entfernt. Alternativ bringt Sie die eingespielte Buslinie 456 (VGM) sicher durch die Region. Kulturelle Highlights wie das zauberhafte, nahegelegene Schloss Moritzburg runden dieses besondere Lebensgefühl ab.

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](mailto: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.