

Geschichte bewahren, neue Geschichte schreiben, Villa im Leipziger Land!

Nr. 8594





Adresse

04643 Geithain (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Villa
Wohnfläche	ca. 344 m ²
Gesamtfläche	ca. 344 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 3.342 m ²
PLZ	04643
Ort	Geithain

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	3 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Abstellraum	Ja
Verfügbar ab	sofort
Denkmalgeschützt	Ja

Kosten

Kaufpreis	349.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

In Geithain / Narsdorf steht diese einzigartige Villa mit vielen Details zum Verkauf. Sie wurde im Jahre 1930 in massiver Bauweise errichtet. Die ca. 344 m² Wohnfläche sind über drei Etagen verteilt.

Das Erdgeschoss wurde in der Vergangenheit als Arztpraxis genutzt. Alle Räume sind mit einem Parkettboden ausgelegt, der Flur wurde mit einer Wandvertäfelung versehen. Weiterhin befinden sich auf dieser Etage der Ausgang zum Hinterhof, der Zugang zum Keller und Obergeschoss sowie zur Terrasse.

Im ersten Obergeschoss, welches zum Teil noch mit Parkett versehen ist, befinden sich die Küche mit Abstellraum, das große Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon, zwei Schlafräume, das Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC, ein großer Flur sowie der Zugang ins Dachgeschoss.

Das Dachgeschoss verfügt über drei weitere Schlafräume und ein Gäste-WC sowie den Zugang zum Dachbodenbereich.

Das 3.342 m² große Grundstück verfügt über einen alten Baumbestand und eine Vielzahl von Pflanzen und Büschen.

Garage und Stellplatz befinden sich am Eingangsbereich des Villengrundstücks. Historische Merkmale, wie eine Madonna sowie ein Wandrelief und Statue bieten Einblicke in die interessante Historie des Anwesens.

Wenn Ihnen ein exklusiver Geschmack und eine hervorragende Lage bei ihrer Objektsuche wichtig sind – dann vereinbaren Sie einen persönlichen Termin mit uns.

Ausstattung

- Baujahr 1930
- 344 m² Wohnfläche
- 3.342 m² Grundstück
- zwei Bäder
- 2 Gäste-WC
- Echtholzparkett
- Denkmalschutz auf Fassade
- zwei Wohneinheiten möglich
- zwei Garagen, Außenstellplätze
- voll unterkellert
- Öl-Heizung mit neuem Brenner aus 2000
- einige Renovierungs- und Sanierungsarbeiten sind erforderlich

Lage

Im Jahr 1996 schlossen sich die Ortsteile Bruchheim, Dölitzsch, Kolka, Narsdorf, Niederpickenhain, Oberpickenhain, Ossa, Rathendorf und Wenigossa zur Landgemeinde Narsdorf zusammen. Seit dem 01. Juli 2017 sind die ca. 1.800 Einwohner Geithainer BürgerInnen.

Der Ortsteil verbindet das Leipziger Land mit dem Erzgebirgsvorland und liegt 7 km südwestlich von Rochlitz und 4 km südlich von Geithain an der A72 und der B 175.

In der anmutigen und fruchtbaren Umgebung des Kohrener Landes ist Narsdorf bemüht, seinen dörflichen Charakter zu erhalten. Der Ort liegt wunderbar reizvoll in einer sehr abwechslungsreichen Landschaft. Für junge Familien mit Kindern stellt der Ortsteil mit drei Kindereinrichtungen, die sich insbesondere als Naturkindergärten verstehen und der Grundschule, eine interessante Alternative zum Stadtleben dar.

Verkehr:

Der Ort besitzt eine eigene Bahnstation an der Bahnstrecke Leipzig–Chemnitz, wodurch die Großstädte Leipzig in 30 Minuten und Chemnitz in 20 Minuten jeweils im Stundentakt schnell zu erreichen sind. Weiterhin können in Geithain Züge der Linie S6 der S-Bahn Mitteldeutschland genutzt werden, die direkt ins Leipziger Stadtzentrum fahren. Ferner wird Narsdorf im ÖPNV durch Buslinien des VMS nach Rochlitz, Lunzenau und Burgstädt und des MDV nach Geithain und Meusdorf bedient.

Durch den Ortsteil Dölitzsch führt die B 175, durch die man über die Anschlussstelle Rochlitz die Bundesautobahn 72 erreicht, die im Westen des Ortsgebiets von Nord nach Süd verläuft. Diese schafft nicht nur eine schnellere Verbindung als die Bundesstraße in die Großstädte Chemnitz und Leipzig, sondern ebenfalls eine bessere Verbindung nach Ostsachsen, in Richtung der sächsischen Landeshauptstadt Dresden und in den Norden und Süden Deutschlands.

Die Ortsteile Narsdorfs sind durch Kreisstraßen und untergeordnete Straßen verbunden. Die B 175 wird am Ostrand des Gemeindegebiets von der Staatsstraße 242 gekreuzt, die die Bundesstraße 173 mit der Bundesstraße 176 verbindet.

Sonstiges

Die angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden.

Der Kauf dieser Immobilie sollte solide finanziert werden. Deshalb stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und kompetenten Ansprechpartnern auch diesbezüglich zur Seite! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte dieses Haus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Angebote auf unserer Homepage:

www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten sind auf Wunsch in unserer internen Interessentenkartei registriert.

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

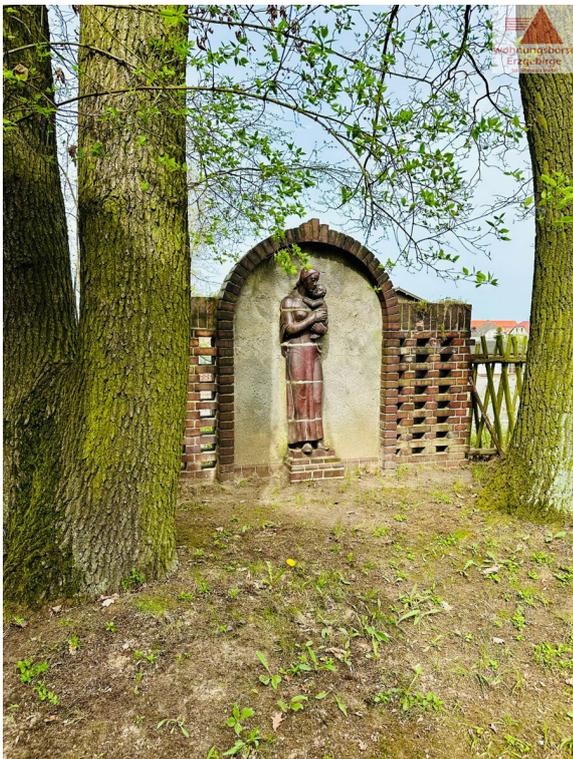
Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Ansicht



Grundstück Detail



Detail



Eingangsbereich



Detail



Hausansicht



Hausansicht



Seitenansicht



Front



Grundstück



hinteres Grundstück



Eingangsbereich



Flur EG



Statue vom Grundstück



Räumlichkeiten EG



Zimmer EG



Räumlichkeiten EG



Zimmer EG_



Raum EG



WC EG



Ausblick in Garten



mgl. Bad im EG



Details



Ausgang zum Grundstück



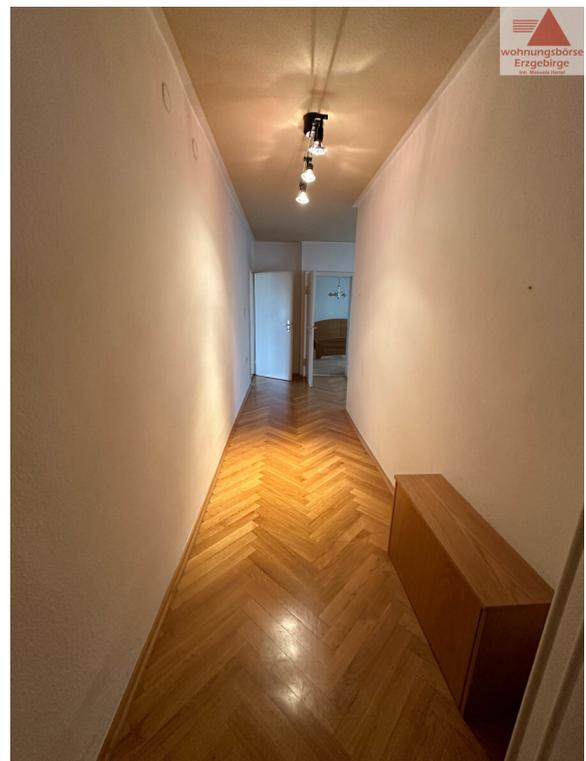
Zugang OG



Aufgang zum OG



Flur OG



Flur OG_



Flur OG_



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG_



Balkon



Küche OG



Abstellraum neben Küche



Badezimmer OG



Schlafzimmer OG



Gästezimmer OG



Gäste-WC



Bodenzimmer



Bodenzimmer 2



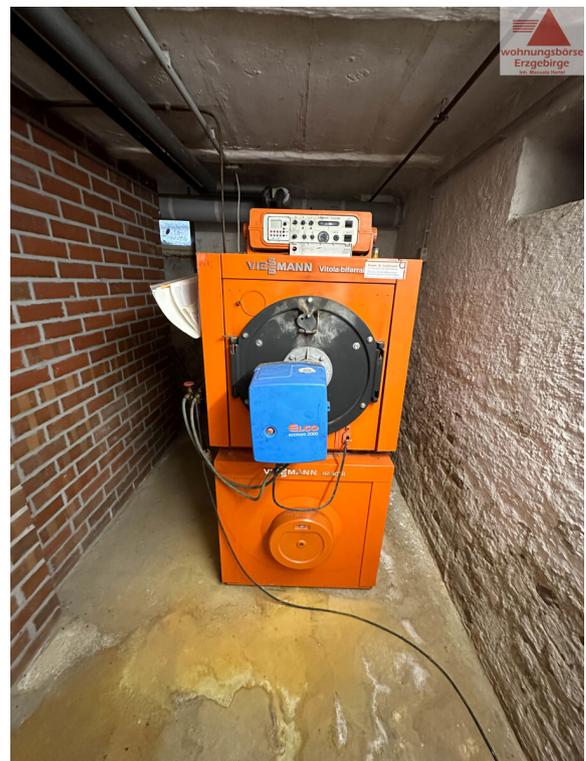
saniertes Zimmer



Dachboden



Treppe zum Keller



Heizung



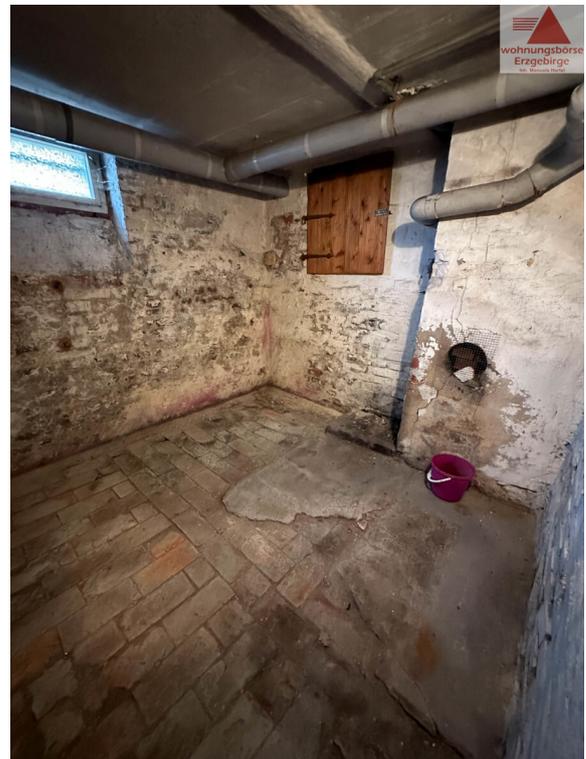
Öl-Tanks



Keller I



Keller II



Keller III



Elektrik



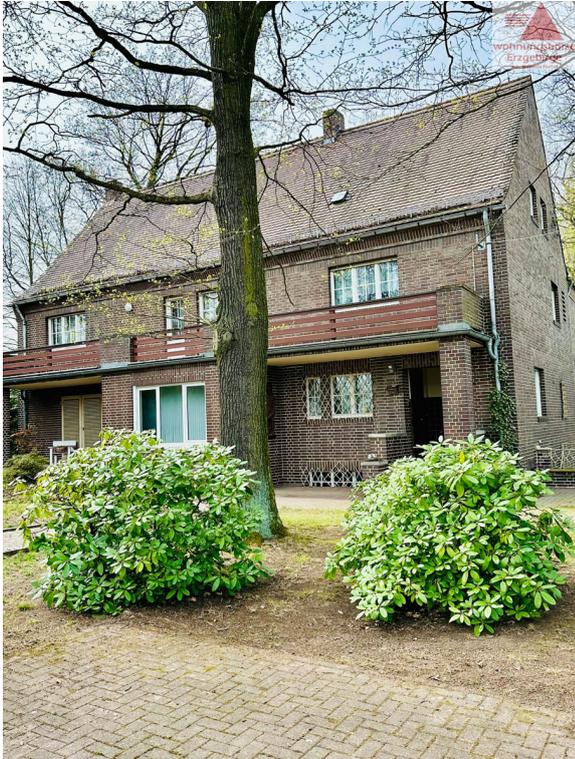
Hausansicht



Hausansicht



Ansicht



Ansicht



Seitenansicht



Rückansicht



Rückansicht



Grundstück



Baumbestand