

EXPOSÉ

EFH INKL. GRUNDSTÜCK U. NEBENGEBÄUDE ZUM SELBSTAUSBAU - EIN WOHLFÜHLPARADIES IN IDYLLISCHER LAGE



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 04668 Grimma OT Naundorf

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 8

Wohnfläche (ca.): 154,85 m²

Nutzfläche (ca.): 270,79 m²

Grundstücksfläche (ca.): 408 m²

Kaufpreis pro m²: 710,36 €

Anzahl Etagen: 1

**Kaufpreis
€ 95.000,-**

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	04668 Grimma OT Naundorf, Lindengasse 1
Baujahr	1900
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	154,85 m ²
Nutzfläche (ca.)	270,79 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	408 m ²
Kaufpreis	95.000,- €
Kaufpreis pro m ²	710,36 €
Anzahl Etagen	1
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Endenergiebedarf	342,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-10-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1900
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Dielen, Kunststoff
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Elektro
Fahrradraum	ja
Dachboden	ja

Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



Objektbeschreibung:

Absolute Ruhe zum Entspannen und Genießen, das ist das Motto dieser Wohlfühl-Loase, welche sich in grüner Lage von Grimma, im Ortsteil Naundorf, befindet. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen oder einfach nur vom stressigen Alltag abschalten. Vor allem in den Sommermonaten sorgt das Einfamilienhaus inkl. Grundstück sowie Nebengebäude für eine optimale Erholung.

Diese günstige Immobilie ist perfekt für eine größere kreative sowie handwerklich geschickte Familie geeignet, die den Drive zum Selbstausbau, Umbau und renovieren hat bzw. sich in Eigenregie ihr perfektes zu Hause schaffen möchte. Die perfekt geschnittenen Räumlichkeiten vereinfachen die Renovierungsarbeiten und bieten genügend Platz sowie Stauraum. Ideal auch den Beruf und das Wohnen auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen. Die Nebengebäude bieten dafür entsprechende Gestaltungsmöglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie einfach an und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung:

- Baujahr: 1900
- Dach: Satteldach
- Fassade: Putz
- Heizung: Nachtspeicherheizung
- nicht unterkellert
- Fußböden: Dielen, PVC, Fliesen
- Brunnen auf dem Grundstück
- Tageslichtbad mit Waschtisch, WC, Wanne
- geräumige Küche
- Abstellraum
- Abwasser an Straße anliegend (keine Klärgrube)
- Strom-/ Wasserversorgung vorhanden
- Sat-Anlage
- Parken im Grundstück u. Garage

Die Utensilien in den Räumlichkeiten werden noch vom Eigentümer beräumt bzw. entsorgt.

Lagebeschreibung:

Naundorf ist ein Ortsteil von Grimma, im Tal der vereinigten Mulde zwischen Grimma und Wurzen. Nerchau, eine idyllische Gemeinde in Sachsen, Deutschland, bietet ein ruhiges und charmantes Wohn- und Lebensumfeld. Mit seiner ländlichen Atmosphäre, historischen Gebäuden und der Nähe zur Natur zieht Nerchau Einwohner an, die das Leben abseits des städtischen Trubels suchen.

Das Wohnen in Naundorf ist geprägt von einer entspannten und freundlichen Atmosphäre. Die ruhigen Straßen und grünen Gärten

schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die vor allem Familien und Naturliebhaber anspricht. Die Nähe zu Wäldern, Flüssen und Naturpfaden macht das Leben in Nerchau besonders attraktiv für Outdoor-Enthusiasten.

Das soziale Leben in Naundorf wird durch eine enge Gemeinschaft geprägt. Es gibt Vereine, Veranstaltungen und Aktivitäten, die den Bewohnern die Möglichkeit bieten, sich einzubringen und Kontakte zu knüpfen. Ob beim gemeinsamen Sport, in kulturellen Gruppen oder bei lokalen Festen und Märkten - in Nerchau finden Menschen ein Gefühl von Zusammengehörigkeit.

Die Gemeinde verfügt über eine solide Infrastruktur, die die Grundbedürfnisse der Bewohner abdeckt. In der näheren Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen, die das alltägliche Leben erleichtern. Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls gegeben, sodass die umliegenden Städte und Regionen gut erreichbar sind. Die A14 ist in wenigen Fahrminuten mit dem PKW erreichbar.

Die Umgebung bietet auch zahlreiche Möglichkeiten für kulturelle Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur.

Insgesamt bietet Naundorf ein ruhiges und friedliches Wohn- und Lebensumfeld für diejenigen, die das Landleben und die Nähe zur Natur genießen möchten. Die Gemeinde strahlt eine herzliche Atmosphäre aus und bietet Möglichkeiten zur aktiven Teilnahme am Gemeinschaftsleben. Für Menschen, die nach einem ruhigen und idyllischen Ort suchen, um dem städtischen Trubel zu entfliehen, ist Naundorf eine attraktive Option.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 342.20 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de
Für Verkäufer kostenfrei.

Objektbilder:



Hauseingangsbereich



Flurbereich Bild 2



Flurbereich



Vorflur



Küche EG

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



Küche EG Bild 2



Gäste-Zimmer EG



Küche EG Bild 3



Wohnzimmer EG



Gäste-Zimmer EG Bild 2



Bad EG

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



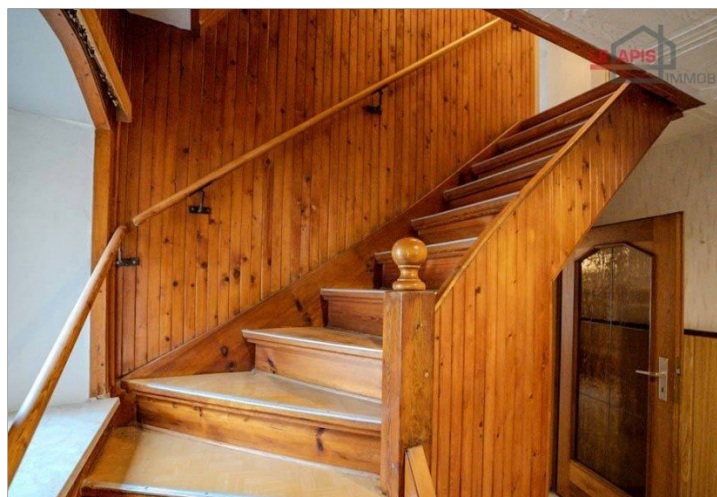
Bad Bild 2 EG



Abstellraum EG



Bad Bild 3 EG



Treppenaufgang zum 1.OG



Bad Bild 4 EG



Flurbereich 1.OG

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



Flurbereich 1.OG Bild 2



Abstellraum-Ankleide am Schlafzimmer 1



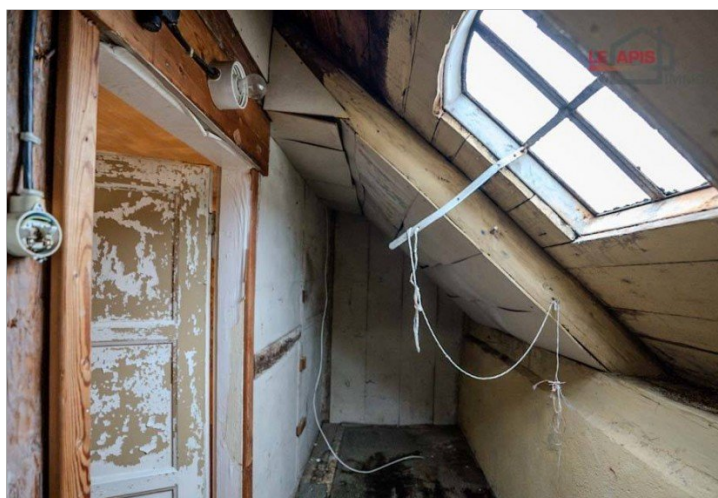
Schlafzimmer 1.OG Bild 2



2. Schlafzimmer 1.OG Bild 2



2. Schlafzimmer 1.OG



Abstellraum-Ankleide am Schlafzimmer 2 1.OG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



Arbeitszimmer



Kinderzimmer 2



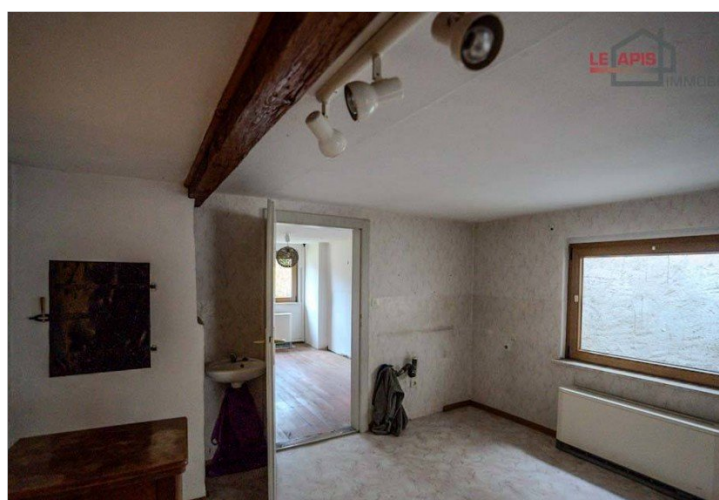
Arbeitszimmer Bild 2



Kinderzimmer 2 Bild 2



Kinderzimmer

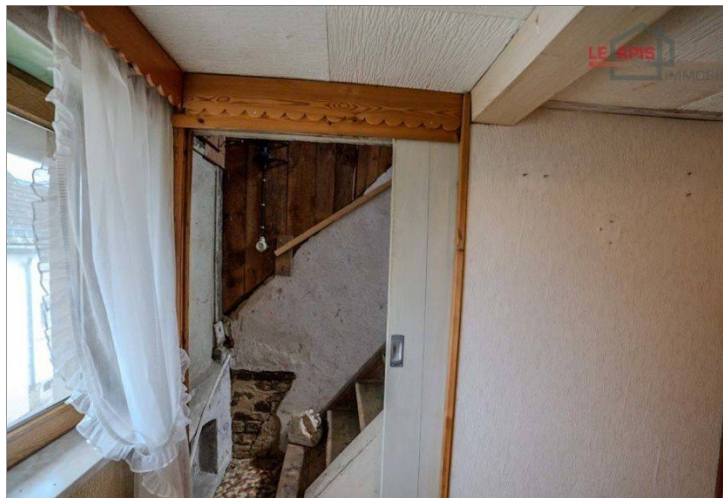


Wohnzimmer 1.OG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

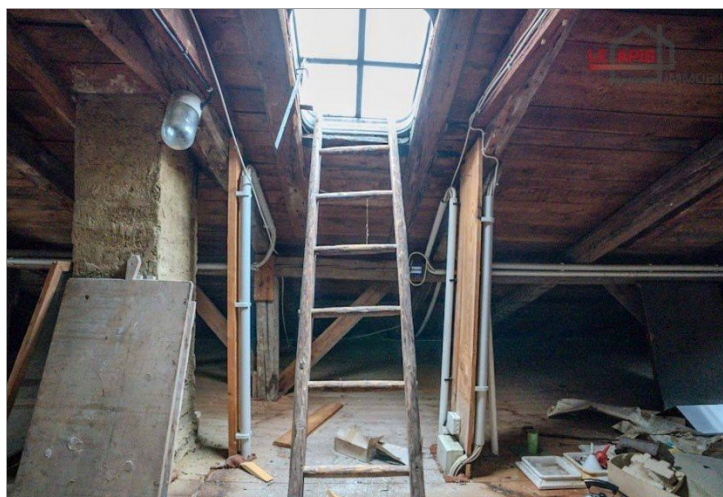
- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



Zugang zum Dachboden



Sicherungskasten



Dachboden



Ansicht Hauseingangsbereich



Dachboden Bild 2



Nebengebäude

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

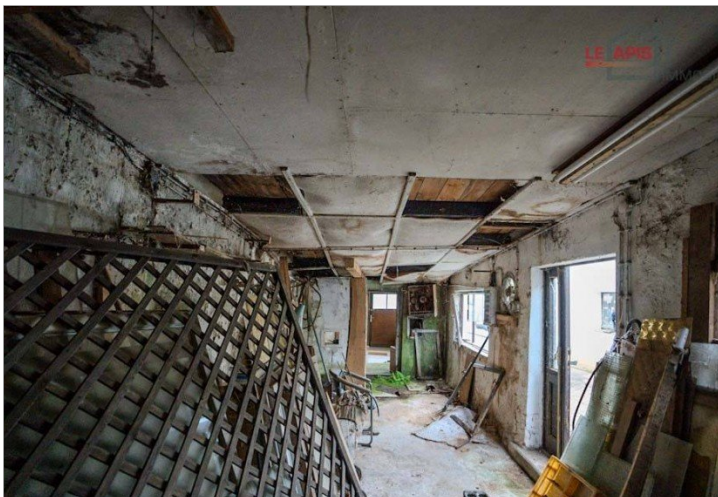
- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



1. Raum-Nebengebäude



2. Raum-Nebengebäude Bild 2



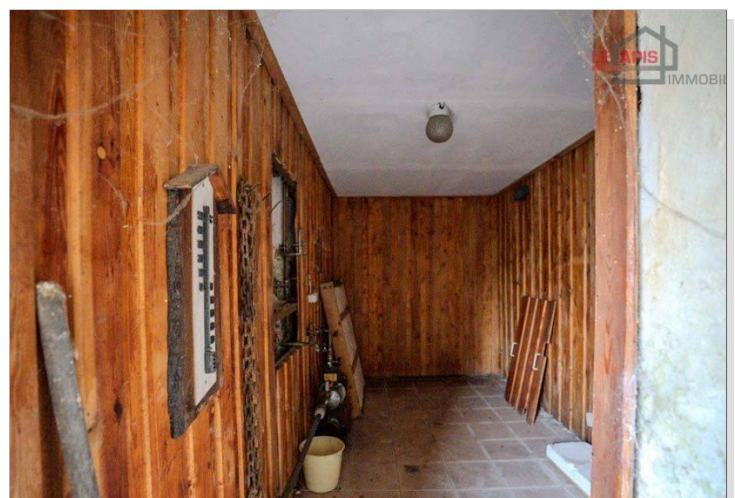
1. Raum-Nebengebäude Bild 2



3. Raum-Nebengebäude



2. Raum-Nebengebäude



4. Raum-Nebengebäude

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



Schuppen-Nebengebäude



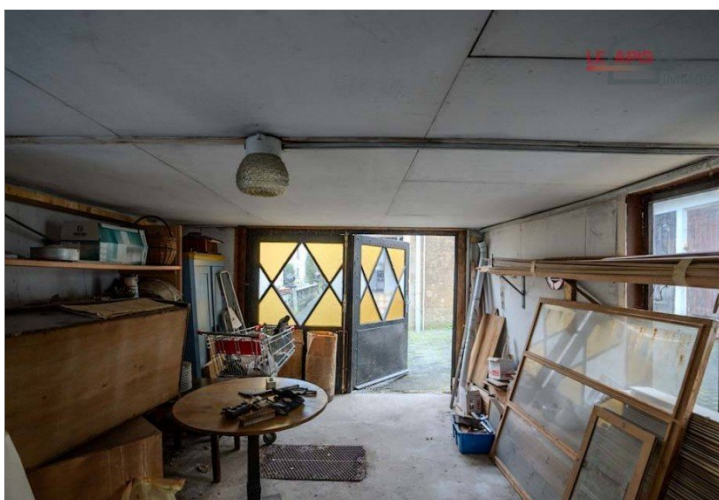
Werkstatt



Garage



Werkstatt Bild 2



Garage Bild 2



Werkstatt Bild 3

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



Gartenbereich



Gartenbereich Bild 2



Geolyzer Kartenausschnitt

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 88.3 m² STOCKWERK 2 91.2 m² STOCKWERK 3 98.1 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 6.8 m²
INSGESAMT : 277.6 m²

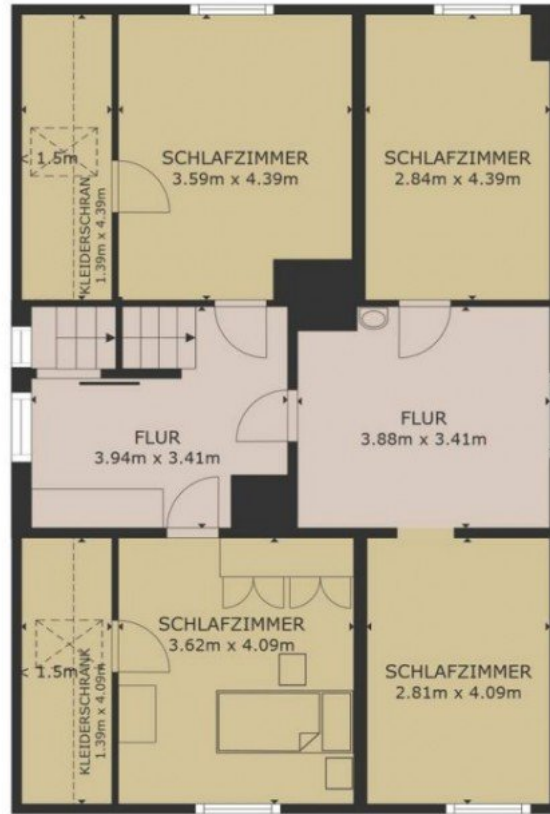
png-MultiPage_CR-6873324c-b6b8-4470-b534-77b4b6298640_(MultiPage_CR_1_.png)



Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 88.3 m² STOCKWERK 2 91.2 m² STOCKWERK 3 98.1 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 6.8 m²
INSGESAMT : 277.6 m²

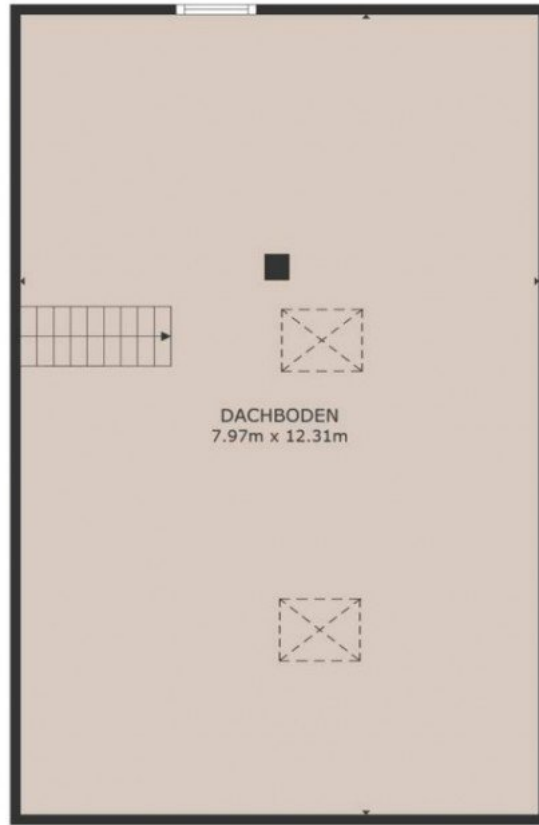
png-MultiPage_CR-aeabe660-4c0f-4b81-ba8d-97621edd8c92_(MultiPage_CR_2_.png)



Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



STOCKWERK 3

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 88.3 m² STOCKWERK 2 91.2 m² STOCKWERK 3 98.1 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 6.8 m²
INSGESAMT : 277.6 m²

png-MultiPage_CR-6097b5ee-692a-45d4-894c-967d5eb25a3c_(MultiPage_CR_3_.png)



Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Grimma OT Naundorf
- > 8 Zimmer

- > 154,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1260



Ansprechpartner:



Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070

Mobil: 0152 54250755

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien

Peggy Günther
Friedrich-Engels-Straße 22BD-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0

Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Internet: www.le-apis-exclusiv.de

Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689

Steuernummer: 237/226/01025

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt
Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße
7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt
Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202
/ 69-App.571

**Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und
Sachverständigen e.V.**

Ihre Notizen:

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de