Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Zweifamilienhaus mit großzügigem Grundstück

Objektnummer: 25326031

KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 3.620 m²

Objektnummer: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Auf einen Blick

Objektnummer	25326031
Wohnfläche	ca. 200 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1938

Kaufpreis	265.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1999
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	03.09.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	269.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Die Immobilie

Objektnummer: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Die Immobilie

Objektnummer: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Die Immobilie

Objektnummer: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Die Immobilie

Objektnummer: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Ein erster Eindruck

Dieses Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1938 überzeugt durch seine solide Bauweise, großzügigen Platzverhältnisse und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 3.620 m² gelegen, bietet die Immobilie viel Raum für individuelle Gestaltung sowie eine angenehme, naturnahe Atmosphäre durch die vorhandenen Grünflächen und den gewachsenen Baumbestand.

Das Haus verfügt über zwei separate Wohneinheiten mit jeweils ca. 120 m² Wohnfläche, wodurch es sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder auch als Kapitalanlage eignet. Beide Wohnungen sind voneinander unabhängig zugänglich und bieten somit ein hohes Maß an Privatsphäre.

Ein Anbau aus dem Jahr 1999 ergänzt das Gebäude funktional und beherbergt unter anderem ein Badezimmer. Die technische Ausstattung wurde fortlaufend modernisiert: So wurde im Jahr 2023 eine neue Gastherme installiert. Zusätzlich besteht die Möglichkeit der Beheizung über Holz, was eine flexible und kosteneffiziente Nutzung ermöglicht. Die vorhandene Solarthermieanlage auf dem Dach unterstützt die Warmwasseraufbereitung und trägt zu einer nachhaltigen Energieversorgung bei.

Weitere Ausstattungsmerkmale unterstreichen den praktischen und vielseitigen Charakter der Immobilie. Eine Dachgaube sorgt für zusätzlichen Raum und Licht im Obergeschoss, während der Dachboden aktuell nicht ausgebaut ist und somit weiteres Potenzial bietet. Eine vollbiologische Kläranlage sowie ein etwa 12 Meter tiefer Brunnen ergänzen die Infrastruktur des Hauses.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen Wintergarten mit Blick ins Grüne, während die Wohnung im Obergeschoss durch einen Balkon ergänzt wird. Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine großzügige Garage beziehungsweise ein Werkstattgebäude sowie zwei große Wiesenflächen, die vielseitig nutzbar sind.

Die Außenflächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Garten, zur Tierhaltung oder einfach als grüne Rückzugsfläche.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Platz, solider Substanz und großem Entwicklungspotenzial – ideal für Käufer, die Wert auf Freifläche und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Objektnummer: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Ausstattung und Details

- Dachgaube für zusätzlichen Raumgewinn
- Dachboden nicht ausgebaut – Ausbaupotenzial vorhanden
- Vollbiologische Kläranlage
- Brunnen mit ca. 12 m Tiefe
- Wintergarten in der Erdgeschosswohnung
- Balkon in der Obergeschosswohnung
- große Garage bzw. Werkstattgebäude
- zwei großzügige Wiesenflächen mit Baumbestand
- Gastherme 2023 neu
- Anbau 1999 mit je einem Bad pro Wohnung

Objektnummer: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Putzkau, einem Ortsteil der Gemeinde Schmölln-Putzkau, in landschaftlich geprägter Umgebung zwischen Bischofswerda und Bautzen. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und ist damit besonders attraktiv für Familien sowie Berufspendler in Richtung Dresden.

Im Ort selbst sind grundlegende Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden, während sich weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Versorgung in den nahegelegenen Städten, insbesondere in Bischofswerda, befinden.

Die Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen: Über die Bundesstraße B98 sowie die nahegelegene Autobahn A4 ist Dresden in etwa 30 bis 40 Minuten mit dem Auto erreichbar. Dadurch eignet sich der Standort ideal für Angestellte, die in Dresden arbeiten und gleichzeitig ein Wohnen im Grünen bevorzugen.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist vorhanden. In der Umgebung bestehen Anbindungen an den Regionalverkehr, sodass Dresden und die umliegenden Orte auch ohne Pkw gut erreichbar sind.

Die Kombination aus naturnaher Umgebung, familienfreundlichem Umfeld und solider Anbindung macht diesen Standort besonders interessant für alle, die eine Balance zwischen ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit ihres Arbeitsplatzes suchen.

Objektnummer: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen
Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0
E-Mail: bautzen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com