

Zeithain / Jacobsthal – Meißen

# Einfamilienhaus mit Unterkellerung und schönem Grundstück

Objektnummer: 24229008



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 132,83 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.061 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24229008
Wohnfläche	ca. 132,83 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	127.28 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.04.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



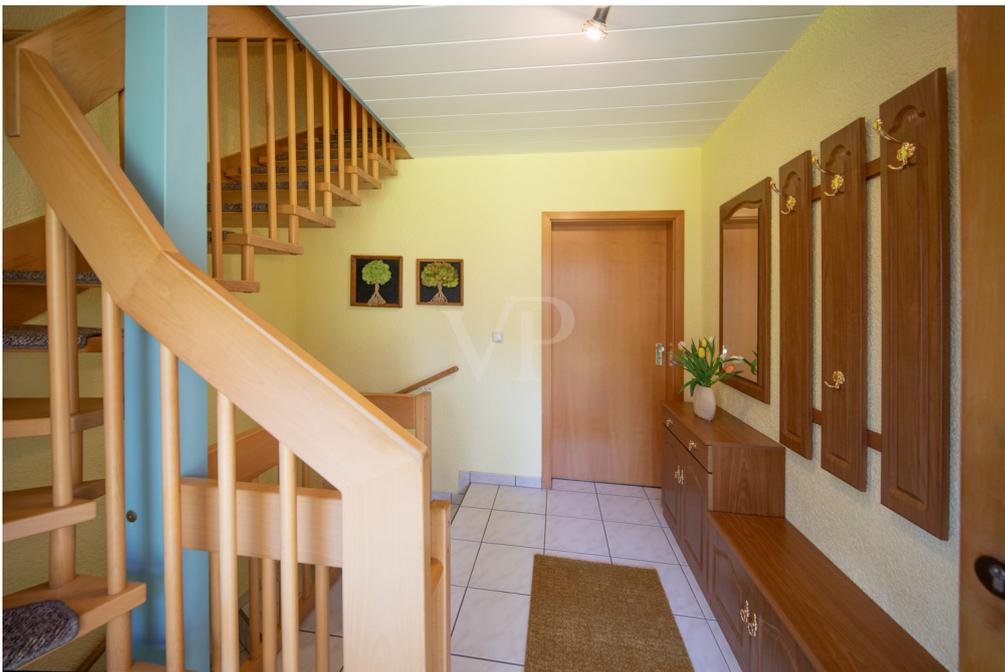
Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



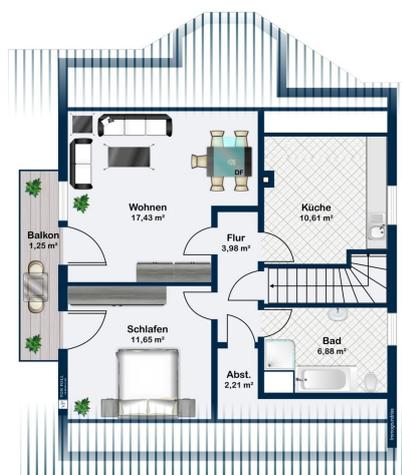
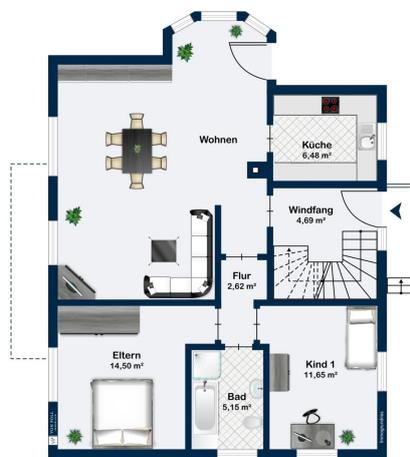
Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



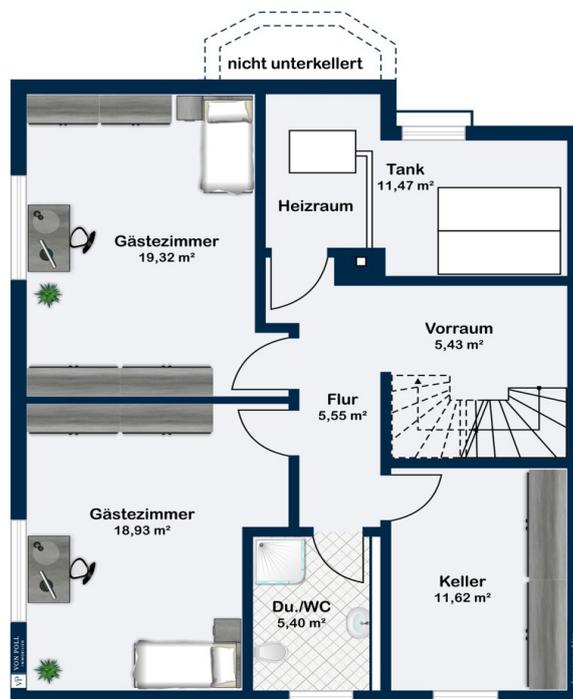
Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Ein erster Eindruck

In absolut ruhiger Lage am Wald, wartet dieses schöne Familienanwesen auf seine neuen Besitzer. Erbaut wurde es von den heutigen Eigentümern mit der Firma Ex Norm (1995) und bietet 210 m<sup>2</sup> Wohn- Nutzfläche, auf einem 1061m<sup>2</sup> großem Grundstück. Der Baukörper des Hauses ist in Holztafelbauweise errichtet worden, das Kellergeschoss besteht aus Betonfertigteilen. Die durchdachte Hausaufteilung, macht es möglich, dieses Gebäude als Familie oder aber als Mehrgenerationshaus zu nutzen. Durch den Windfang mit der Treppe ins Obergeschoss, gelangt man in den Flur, dieser gewährt den Zugang zu allen Räumen im Erdgeschoss. Das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Erker und einem schönen Essbereich hat auch einen Zugang zur 2014 neu gestalteten Terrasse. Hier findet sich ausreichend Freiraum um mit der ganzen Familie gemütliche Stunden zu verbringen oder die in Ruhe die Sonne zu genießen. Alle Fenster und die Terrassentür sind, wie im gesamten Haus, mit Außenjalousien ausgestattet. Die angrenzende moderne Küche wurde 2021 mit neuen Einbauschränken und Geräten ausgestattet. Hier findet sich, auf relativ wenig Raum, alles was eine gut durchdachte Küche braucht. Ebenfalls auf dieser Etage haben noch zwei weitere Zimmer und ein schönes Bad mit Dusche und Wanne ihren Platz. Das Obergeschoss wurde bereits als 2 Raum Einliegerwohnung gebaut und bietet ebenfalls ausreichend Wohnraum. Das Wohnzimmer und Schlafzimmer haben ein ansprechende Raumgröße und jeweils Zugang zum Balkon mit einem wunderschönen Weitblick in die grüne Umgebung. Die Küche ist ebenfalls gut ausgestattet, verfügt über ausreichend Platz, gute Geräte und einen Essbereich. Das Bad mit Wanne und Dusche sowie ein Abstellraum befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Auch im Keller des Hauses befinden sich 2 Zimmer, diese haben große Fenster und sind schön hell. Das Tageslichtbad ist ansprechend groß und verfügt über eine Dusche. Zusätzlich finden im Kellergeschoss noch der Heizungsraum und das Öltanklager, sowie ein großer Hauswirtschaftsraum und weitere Abstellmöglichkeiten ihren Platz. Das Haus wurde in den letzten Jahren fortlaufend renoviert und sehr gut instandgehalten, eine Auflistung der Maßnahmen finden Sie unter dem Punkt Ausstattung und Details. Der Garten wurde ansprechend angelegt und ist sehr gepflegt, der hintere Teil auf der Rückseite des Hauses grenzt an den Wald. Einige Bäume und große Koniferen sorgen im Sommer für etwas Schatten und schöne Hecken für Sichtschutz. Hier finden Sie Ruhe vom hektischen Alltag. Für die Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Carport auf dem Grundstück. Dieses Haus bietet eine sehr gute Ausstattung und die neuen Eigentümer könnten es sofort beziehen. Unserem Büro liegen umfassende, aussagekräftige Unterlagen vor und können bei Interesse eingesehen werden.

Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Ausstattung und Details

- \*variable Nutzung, zum Beispiel als kleines Zweifamilienhaus\*
- \*ruhige Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr\*
- \*wunderschöner Ausblick vom Balkon\*
- \*gepflegtes Grundstück in unmittelbarer Waldrandlage\*
- \*sehr gepflegte Bausubstanz\*
- \*große Garage mit anliegendem Carport\*
- \*fortlaufend modernisiert und renoviert:
- \*2014 wurde die Terrasse neu gebaut und der Garten in der heutigen Form angelegt\*
- \*2015 Fassade des Hauses und der Garage erneuert, ebenso wurden der Giebel und der Schornstein renoviert und mit Schiefer verkleidet\*
- \*2018 Fußböden im EG und KG erneuert, 2021 im OG (Vinylböden)\*
- \*2021 Dacherneuerung von Garage und Carport\*
- \*2021 neue Einbauküche im Erdgeschoss eingebaut\*

Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Alles zum Standort

Jacobsthal ist ein rechtsseitig der Elbe gelegener Ortsteil der sächsischen Gemeinde Zeithain im Landkreis Meißen, mit 241 Einwohnern (2011). Der Ort liegt östlich von Kreinitz und westlich der Gohrischheide an der nördlichen Grenze des Freistaates Sachsen und des Landkreises Meißen zum Bundesland Brandenburg und dem Landkreis Elbe-Elster. Nördlich von Jacobsthal liegen Fichtenberg und die Stadt Mühlberg/Elbe, die über die Staatsstraße 88 erreichbar sind. Hier finden Sie Ruhe vom hektischen Alltag und können, wenn sie es mögen, im Haus und Garten entspannen. Wer es lieber sportlich mag, findet an der Elbe wunderbare Strecken für Radfahrer und/oder Querfeldein-Laufstrecken durch die Wälder der Umgebung im Naturschutzgebiet Gohrischheide. In Jacobsthal verkehrt eine Regionalbuslinie zwischen Riesa und Mühlberg, wo Anschluss an die Bundesstraßen B 169 und B 182 besteht. Mit dem Auto gelangt man über die gut ausgebauten Landstraßen schon innerhalb von 15 min ins Zentrum von Riesa. Die nächste Autobahnauffahrt ist in ca. 30 min erreichbar.

Objektnummer: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.28 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 24229008 - 01619 Zeithain / Jacobsthal – Meißen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

---

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: [radebeul@von-poll.com](mailto:radebeul@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)