EFH in Weinböhla, 123 m² Wfl., 5 Zi., Grst. 750 m², Garage ***PROVISIONSFREI***

Objekt: 2025-49 • 01689 Weinböhla
320.000,00 €



ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

ddimmo24

Daten im Überblick

ImmoNr	2025-49
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01689
Ort	Weinböhla
Wohnfläche	ca. 123 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 750 m^2
Anzahl sep. WC	2
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	1898
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	334,34 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	20.10.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	320.000,00 €
Außen-Provision	PROVISIONSFREI

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Beschreibung

Willkommen in einer charmanten Einfamilienhaus-Perle in Weinböhlas bester Wohnlage. Dieses ruhige, an einer Anliegerstraße liegende Zuhause bietet auf ca. 123 m^2 Wohnfläche viel Potenzial für eine große Familie. Fünf helle Räume verteilen sich über zwei Etagen – Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Ein weiteres Zimmer, derzeit als Hauswirtschaftsraum genutzt, könnte bei Bedarf auch als zusätzlicher Wohnraum umgestaltet werden.
Aufgrund des umfangreichen Bestands lässt sich hier prima alter Charme mit modernem Bedarf verbinden. Für eine komfortable, künftige, dem heutigen Stand entsprechende Wohnqualität nutzen zu wollen, sind einzelne Modernisierungsmaßnahmen notwendig.
Für Liebhaber historischer Häuser bietet dieses Objekt eine ideale Kaufgelegenheit – mit Raum für kreative Renovierungsideen und eine individuelle Wohlfühloase.
Das große Tageslichtbad verfügt über Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch. Die Immobilie wurde größtenteils in den 90er Jahren saniert und modernisiert, wodurch sich eine gute Grundsubstanz und viele Gestaltungsspielräume ergeben.
Der Außenbereich überzeugt mit praktischen Nebengebäuden, ideal für Gartengeräte, Fahrräder oder Kübelpflanzen. Eine überdachte Terrasse lädt zu entspannten Sommerstunden ein, und eine Massivgarage rundet dieses attraktive Gesamtpaket ab.
Haben Sie Lust auf mehr Details oder eine unverbindliche Besichtigung? Dann melden Sie sich gerne – wir klären alle Fragen, besprechen mögliche Modernisierungsoptionen und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem persönlichen Wohntraum.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, grünen Lage im Oberdorf in Weinböhla. Die Lage ist ideal für Familien, da der Kindergarten nur 1,1 km entfernt ist und die Grundschule in einer Entfernung von 3,6 km liegt. Auch das Gymnasium ist mit einer Entfernung von 3,1 km bequem erreichbar. Das Zentrum von Weinböhla ist nur 2 km entfernt und bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheken. Weinböhla bietet ausreichend Möglichkeiten für die kulturelle und sportliche Freizeitgestaltung. Die Autobahn ist in nur 14 km erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung an umliegende Städte. Die Lage ist somit ideal für Familien, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohngegend suchen.

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Ausstattung Beschreibung

- 123 m^2 Wohnfläche
- 5 Zimmer
- unterkellert
- großes Nebengelass
- Garage
- 750 m^2 Grundstück in Weinböhlas bester Lage

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, wenn Ihnen diese Immobilie gefällt und wir sie Ihnen vor Ort präsentieren dürfen. Das Objekt befindet sich in der Höhenlage von Weinböhla und ist für Familien geeignet, die auf eine verkehrsgünstige Lage mit sehr guter Infrastruktur angewiesen sind.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit Ihrem vollständigen Namen, der vollständigen Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer/n bearbeitet können.

Die im Exposé enthaltenen Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Der Grundriss dient ausschließlich einer schematischen Übersicht. Im Grundriss enthaltenes Mobiliar, sowie sanitäre Einrichtungsgegenstände gelten als Einrichtungsvorschlag und müssen nicht vorhanden bzw. in Lage und Größe der Realität entsprechen.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr und wurden nach bestem Wissen erstellt. Sie beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber und wurden von uns, der ddimmo24 GmbH, nicht selbst überprüft. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernehmen wir daher nicht. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.





ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



Wohnen



Küche

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



Essen



Bad

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



Schlafen



Flur OG

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



Kind 1



Kind 2

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

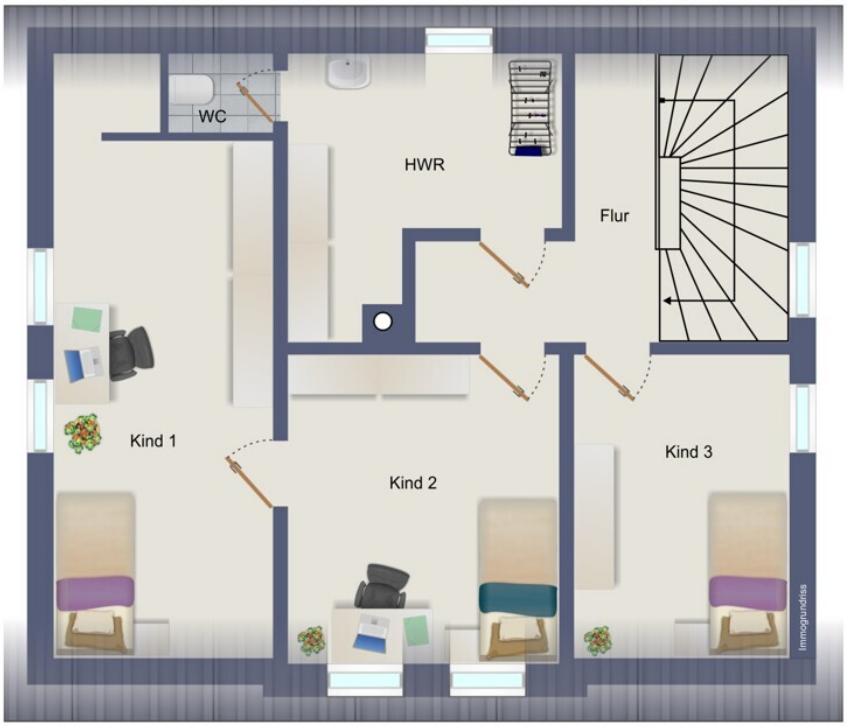
ddimmo24

Grundriss



Erdgeschoss

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



Obergeschoss

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 015203405794 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Ihr Ansprechpartner



Herr Jörg Sträche
ddimmo24 GmbH
Kirchplatz 6
01689 Weinböhla

Mobil: 015203405794

E-Mail: info@ddimmo24.de
Web: www.ddimmo24.de

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.