

Gemütliches EFH in Thiendorf OT Welxande, 110 m² Wfl., KG und Garage ***PROVISIONSFREI***

Objekt: 2025-50 • 01561 Thiendorf / Welxande
394.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2025-50
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01561
Ort	Thiendorf / Welxande
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 483 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2000
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	137,15 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.11.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2000
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	394.000,00 €
Außen-Provision	PROVISIONSFREI

Beschreibung

Dieses massiv erbaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 präsentiert sich als ein wunderbar gepflegtes und ausgesprochen gemütlich eingerichtetes Zuhause. Auf rund 110 m² Wohnfläche bietet das Haus eine durchdachte Raumauflteilung und ein behagliches Wohnambiente, das sofort zum Wohlfühlen einlädt.

Im Erdgeschoss überzeugt besonders das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz für gemeinsame Stunden bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein gepflegtes Gäste-WC mit Dusche – ideal für Besucher oder als praktische zusätzliche Nasszelle im Alltag.

Das Dachgeschoss verfügt über drei Wohn- bzw. Schlafräume sowie ein weiteres Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch und WC. Die Fliesenarbeiten im Bad sind noch nicht abgeschlossen, sodass zukünftige Eigentümer hier ihre eigenen Gestaltungswünsche verwirklichen können.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit wertvolle zusätzliche Nutzfläche – ob für Hobby, Vorrat oder als praktischer Stauraum.

Im Außenbereich lädt eine überdachte Terrasse zu entspannten Stunden im Grünen ein. Die ruhige und sehr angenehme Wohngegend in einem kleinen Wohngebiet bietet ein friedliches Umfeld für Familien, Paare oder alle, die ein harmonisches Zuhause suchen. Eine große Garage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ein Haus mit solider Substanz, viel Charme und hervorragenden Voraussetzungen für individuelle Gestaltung – ideal für alle, die Wert auf ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Wohnlage legen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Welxande, der zur Gemeinde Thiendorf (Kreis Meißen, Sachsen) gehört. Welxande ist ein ruhiges, naturnahes Wohngebiet, das sich durch eine sehr angenehme, dörfliche Struktur mit Einfamilienhäusern und gepflegten Grundstücken auszeichnet. Trotz dieser ländlichen Atmosphäre ist die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ausgesprochen günstig: Die Bundesautobahn A 13 sowie die Bundesstraße B 98 sind über Thiendorf in nur rund 1 km Entfernung erreichbar. Zudem liegt die Landeshauptstadt Dresden in etwa 20 km südlich, was Pendeln oder Ausflüge in die Großstadt besonders komfortabel macht.

In der Umgebung von Welxande dominieren weitläufige Felder und landwirtschaftliche Flächen, was eine ruhige Wohnatmosphäre und viel Grün garantiert. Für Familien besonders attraktiv: Es gibt in

direkter Nähe Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten, etwa einen Spielplatz an der Feldlerchenflur. Der Ort selbst hat eine lange Geschichte – Welxande wurde bereits im Jahr 1406 urkundlich erwähnt. Mit circa 300 Einwohnern ist es ein überschaubarer und sympathischer Teil der Gemeinde Thiendorf.

Auch die Nahversorgung ist durch die gute Anbindung an Thiendorf gewährleistet. Für den öffentlichen Nahverkehr steht unter anderem die Buslinie 456 zur Verfügung, die den Ort mit anderen Gemeindeteilen verbindet.

Für Familien mit Kindern ist die Infrastruktur sehr gut: Die Gemeinde Thiendorf verfügt über Kindertagesstätten in Thiendorf. In näher gelegenen Ortsteilen wie Ponickau befindet sich die Grundschule von Thiendorf, die einfach erreichbar ist. Für weiterführende Schulen stehen Schulen in der Region zur Verfügung, z.B. die Oberschule in Schönfeld.

Auch die medizinische Versorgung ist in der Umgebung gut organisiert: In Thiendorf ist eine DRK-Sozialstation ansässig, die ambulante Pflegeleistungen und weitere unterstützende Dienste bietet. Für weitergehende medizinische Dienstleistungen sind zudem Ärzte und Apotheken in erreichbarer Nähe.

Ausstattung Beschreibung

- Einfamilienhaus, unterkellert
- 110 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Gäste-WC mit Dusche
- Bad mit Wanne, WC, Waschtisch, Fenster
- Holztreppe,
- Terrasse überdacht
- große Garage
- angenehme Wohnlage

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 einem kleinen Wohngebiet in Thiendorf im Ortsteil Welxande und ist für Familien geeignet, die auf eine verkehrsgünstige Lage und gute 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 gegebenenfalls 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 gemacht, 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.



Blick in den Garten



Wohnen



Wohnen



Gäste-WC



Diele EG



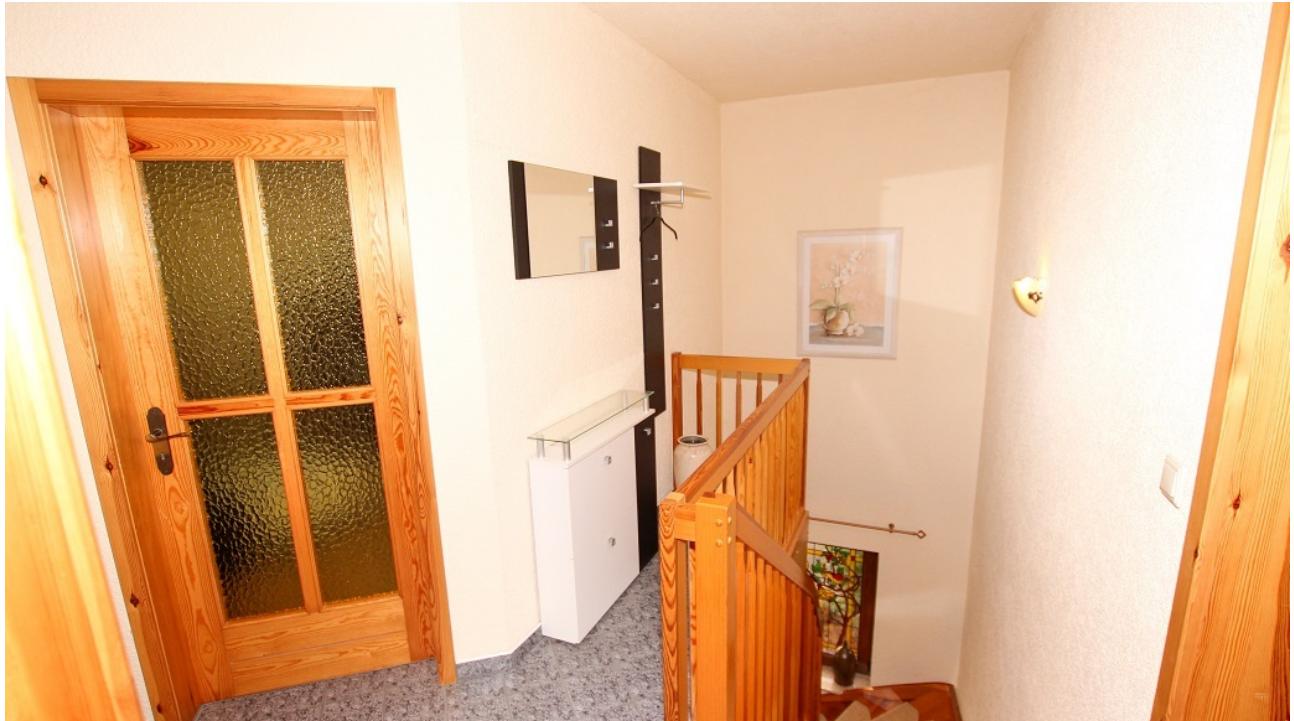
Eltern



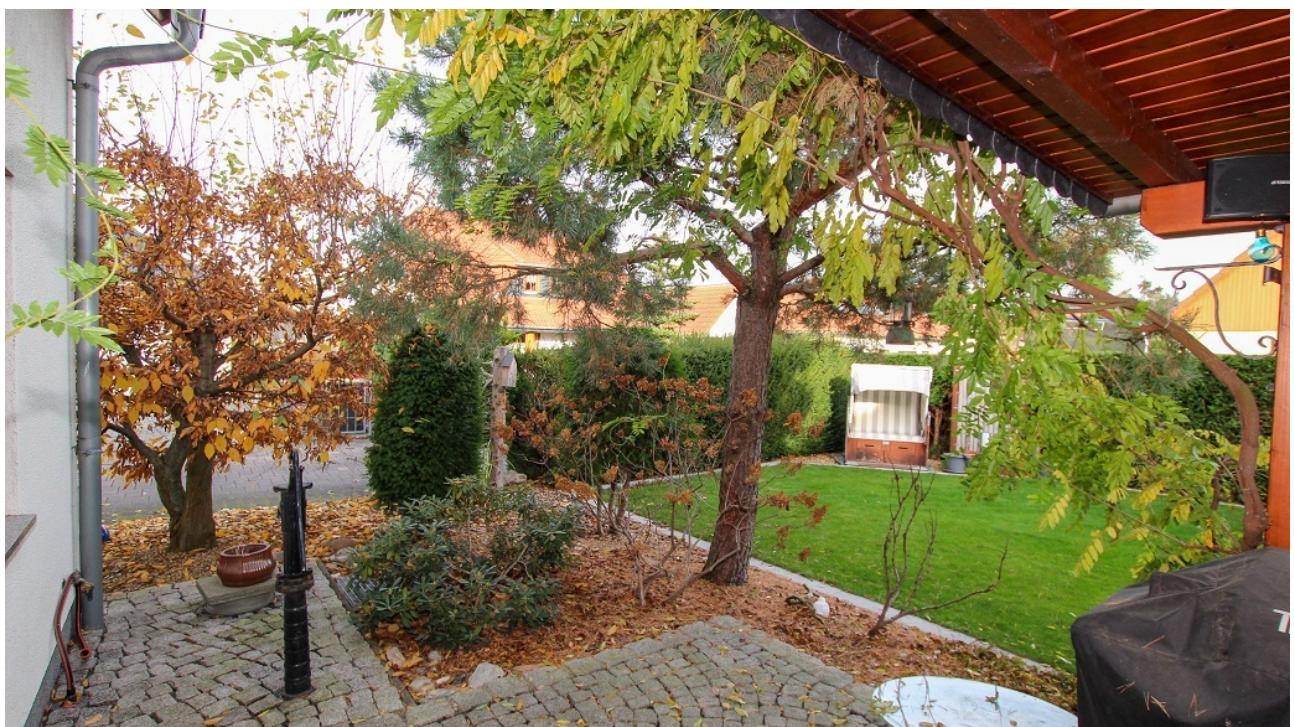
Kind 1



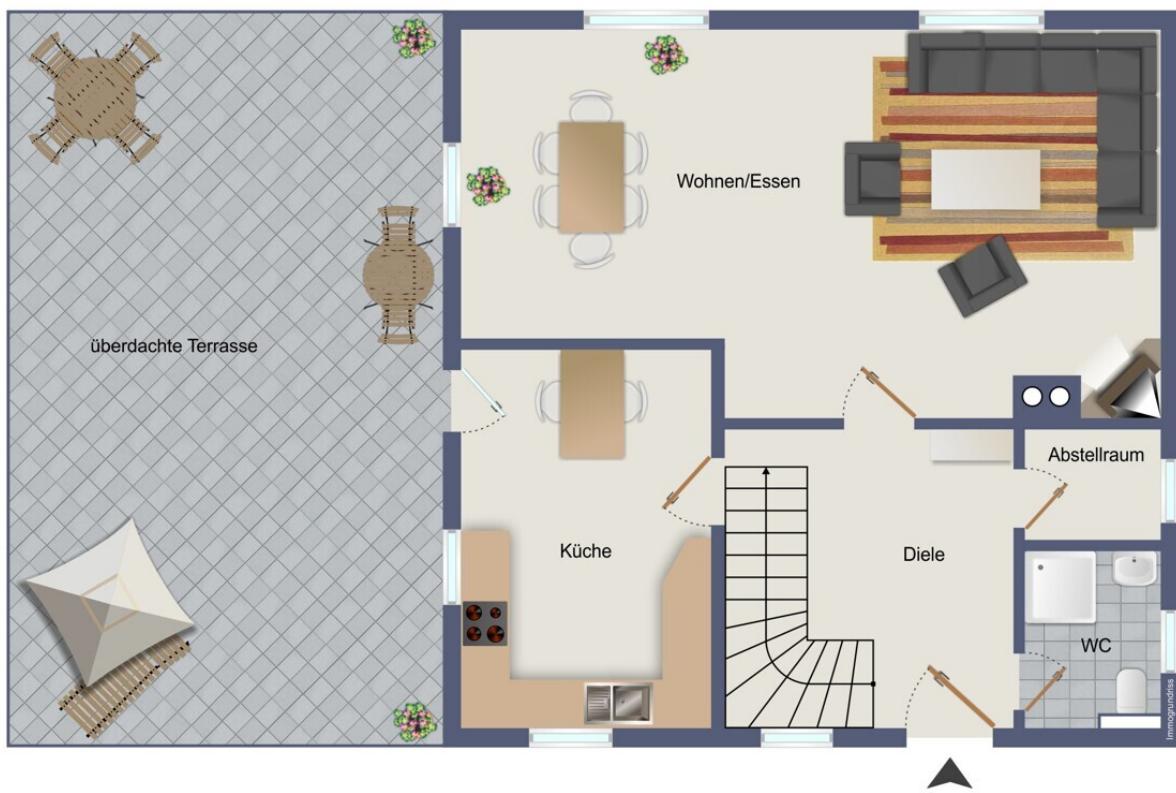
Kind 2



Flur OG



Grundriss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ihr Ansprechpartner



Herr Jörg Sträche
ddimmo24 GmbH
Kirchplatz 6
01689 Weinböhla

Mobil: 01520-3405794

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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.