

EFH in Weinböhla, 130 m² Wfl., EBK, 5 Zi., Doppelgarage, Grst. 3.348 m² +++PROVISIONSFREI+++

Objekt: 2026-12 • 01689 Weinböhla
548.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-12
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01689
Ort	Weinböhla
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 3.348 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Stellplätze	3 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	150,44 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.04.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Kaufpreis	548.000,00 €
Außen-Provision	PROVISIONSFREI

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein komfortables Einfamilienhaus in Weinböhla mit ca. 130 m² Wohnfläche, 5 Zimmern und einer hochwertigen Einbauküche, die im Kaufpreis bereits enthalten ist. Diese Immobilie bietet viel Platz, Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung – perfekt für Familien und Paare.

Die Heizung wurde im Jahr 2024 erneuert, was für eine moderne, zuverlässige Wärmeversorgung sorgt und beruhigende Kostenplanung ermöglicht. Das Haus überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre sowie eine gepflegte Substanz. In diese Immobilie kann man sofort einziehen. Durch Malerarbeiten können die Räume individuell nach dem eigenen Geschmack für ein gemütliches Zuhause gestaltet werden.

Der Außenbereich lädt zum Genießen ein: Eine große Terrasse bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien, Grillabende und Familienfeiern. Das Grundstück umfasst 3.348 m² und bietet ausreichend Freiraum für Gartenprojekte, Spielmöglichkeiten für Kinder sowie sportliche oder entspannende Freizeitaktivitäten unter freiem Himmel. Das Grundstück ist ebenfalls auch für Haustiere wie z.B. Hund u.a. geeignet.

Zur Immobilie gehören eine Doppelgarage mit praktischen Hauswirtschaftsraum sowie drei zusätzliche Außenstellplätze – ausreichend Platz für Autos und Fahrräder. Die Lage in Weinböhla zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung, Kindergärten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe und erleichtern den Alltag erheblich. Gleichzeitig genießen Sie hier eine ruhige Wohnatmosphäre mit viel Privatsphäre.

Diese Immobilie vereint gepflegten Zustand, durchdachte Raumaufteilung, großzügigen Außenbereich für eine angenehme Lebensqualität. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Details zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen Ihr neues Zuhause vorstellen zu dürfen.

Wir sind uns sicher,.... Sie werden sich hier wohlfühlen!!

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich 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 1,8 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 13 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.

Ausstattung Beschreibung

- Einfamilienhaus ca. 130 m² Wohnfläche
- Heizung 2024
- 5 Zimmer
- Einbauküche
- große Terrasse
- Grundstück 3.348 m²
- Doppelgarage mit Hauswirtschaftsraum
- 3 zusätzliche Außenstellplätze

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

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





Wohnen



Wohnen-Essbereich



Küche inkl. Einbauküche



Flur EG



Arbeiten EG



Bad



Eltern



Kind 1



Kind 2



Flur DG



Blick in den Garten



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