

REPPE

IMMOBILIEN

EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG IN RUHIGER LAGE



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3952
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	02633 Göda
Baujahr:	2000
Grundstücksfläche:	1.067,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	7
Wohnfläche:	249,00 m ²
Käuferprovision:	3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	350.000,00 €

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Göda/Sollschwitz. Das Wohnhaus wurde im Jahr 2000 massiv erbaut und verfügt über insgesamt 249 m² Wohnfläche. Das Gebäude ist vollständig unterkellert mit einer integrierten, großzügigen PKW Garage für 2 Fahrzeuge. Die Hauptwohnung verfügt über ca. 160 m² Wohnfläche Fläche, aufgeteilt über fünf Räume im Erd- und Dachgeschoss. Die Einliegerwohnung mit eigenem Hauseingang verfügt über ca. 72 m² Wohnfläche, verteilt über drei Räume im Erdgeschoss. Beide Wohnungen verfügen über großzügige Terrassenflächen, welche in die Wohnflächenermittlung nicht enthalten sind. Der Keller bietet ca. 135 m² Nutzfläche, der Heizraum mit Öltanks und Heizkessel ist ca. 12 m² groß. Die beiden Wohnungen sind über eine Flur mit Türen miteinander verbunden. Die Nutzung beider Wohnungen als Einheit ist möglich.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Wohnhaus befindet sich in einer beruhigten Nebenstraße in Ortsteil Sollschwitz bei Göda. Der ländlich geprägte Ortsteil der Gemeinde Göda im Landkreis Bautzen, liegt wenige Kilometer westlich von Bautzen und nur rund 1,4 km nördlich der Autobahn A4. Die Anbindung an das regionale Straßennetz ist gut: Nördlich verläuft die Staatsstraße 107, die Bautzen mit Crostwitz und Kamenz verbindet. Der öffentliche Nahverkehr erfolgt über Buslinien des ZVON, während sich der nächste Bahnhof in Seitschen, etwa 6-7 km entfernt, befindet.

Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und weitere Infrastruktur stehen im nahen Göda sowie in der Kreisstadt Bautzen zur Verfügung, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Die Lage bietet eine ruhige, dörfliche Wohnumgebung mit schneller Anbindung an A4 und die umliegenden Städte.

AUSSTATTUNG

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2000 aus Kalksandstein erbaut und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand. Im Erdgeschoss der Hauptwohnung befinden sich ein große Wohn-Essküche mit Kamin und einem Austritt auf die Terrasse. Weiterhin erstreckt sich vom Flur ein Gäste-WC und der Zugang zum Kellergeschoss. Im Obergeschoss befinden sich neben einem großzügigem Schlafzimmer mit Balkon das Bad und drei weitere Wohnräume, die als Kinder-, Gästezimmer oder Büro genutzt werden können. Das Zimmer an der Nordseite verfügt ebenfalls über einen Balkon. Die Wohnfläche der Einliegerwohnung erstreckt sich über ein großes Wohnzimmer mit Terrassenaustritt, ein Schlafzimmer sowie Bad, Küche und ein Gästezimmer. Sämtliche Kunststoff Fenster sind mit elektrischen Rolläden versehen. Es existiert eine zentrale Staubsaugeranlage für die Hauptwohnung.

SONSTIGES

Baujahr: 2000

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 59 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: B

Energie mit Warmwasser: Ja

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Für das Haus liegt derzeit noch kein Energieausweis vor. Dieser ist bereits beauftragt und wird zeitnah nachgereicht werden.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE

IMMOBILIEN

F: +49 (0) 3591 53 25 46

M: info@reppe-immobilien.de

Internet: www.reppe-immobilien.de

Geschäftsführer: Frank Reppe

Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

Herr Frank Reppe

REPPE
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Straße



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Gartenseite

REPPE
IMMOBILIEN



Wohnzimmer mit Kamin



Eingang Einliegerwohnung



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad Einliegerwohnung



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad Hauptwohnung

REPPE
IMMOBILIEN



Zimmer Dachgeschoß



Küche Hauptwohnung

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Toilette Erdgeschoß

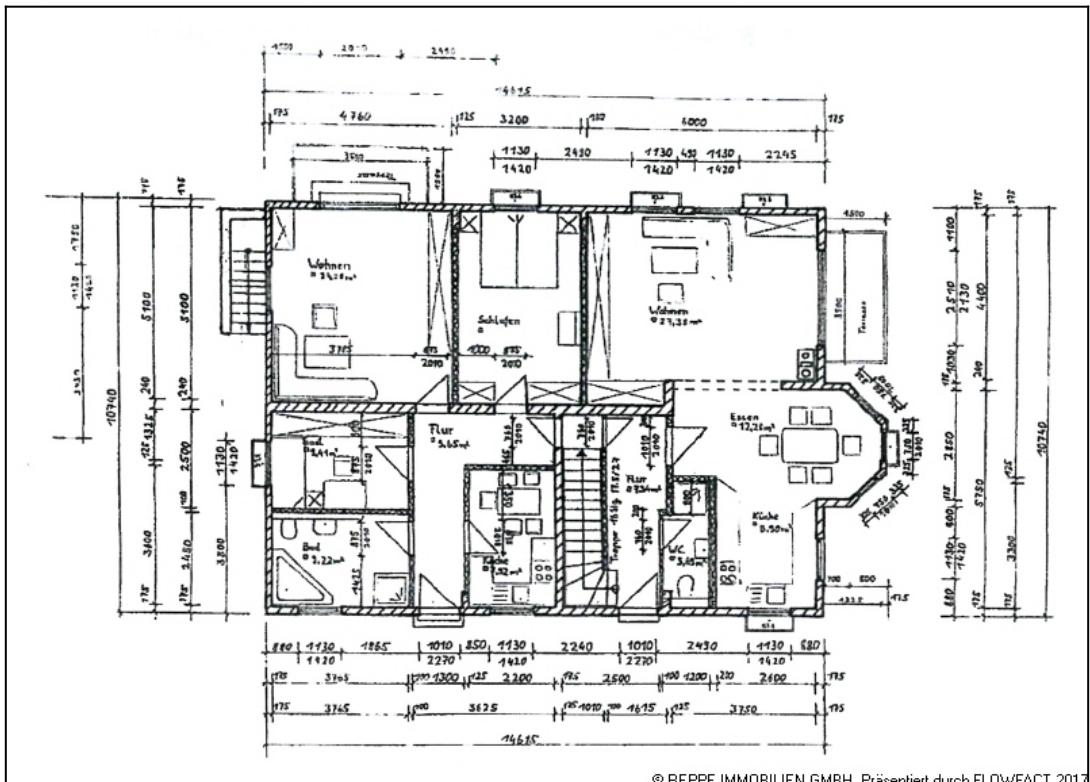
REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Dachgeschoß

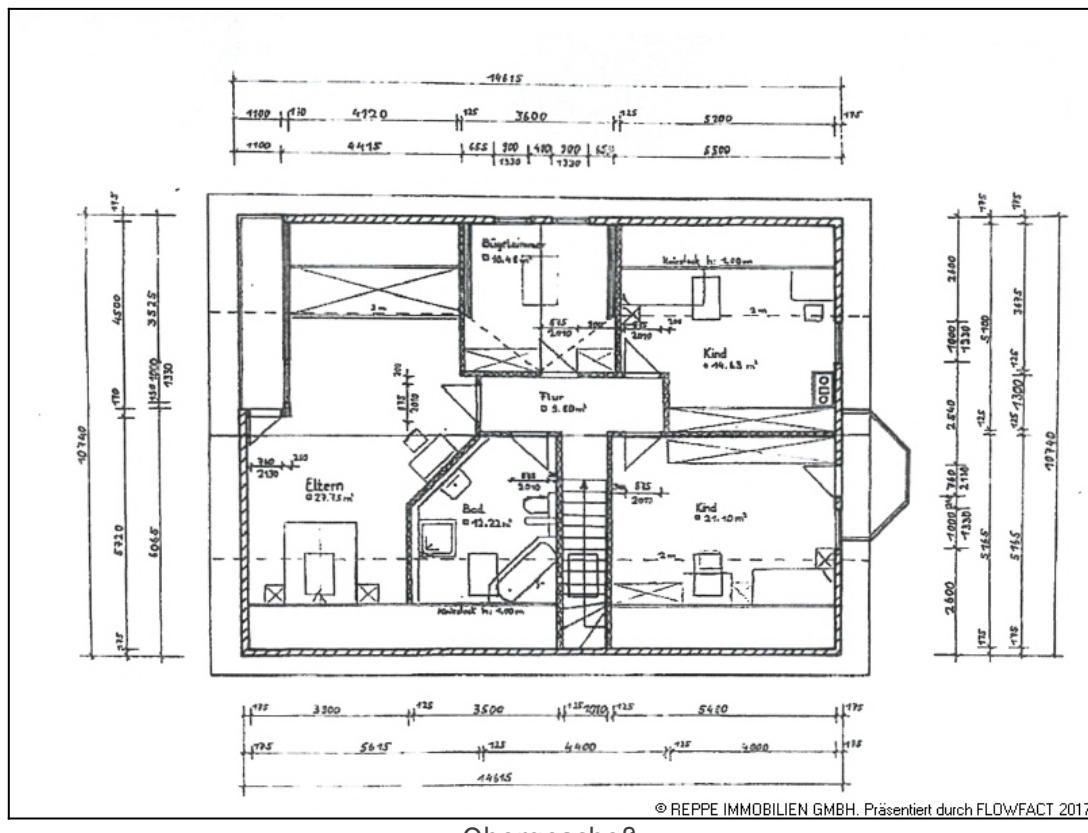


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

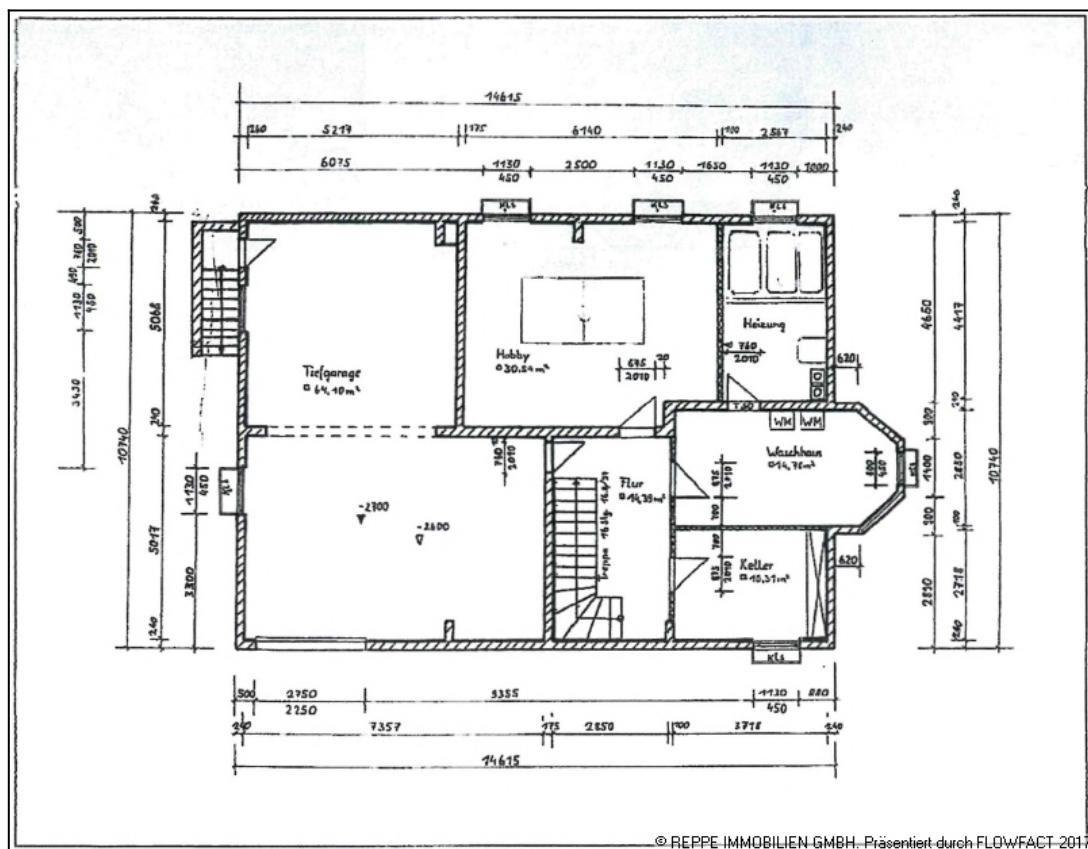
Erdgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



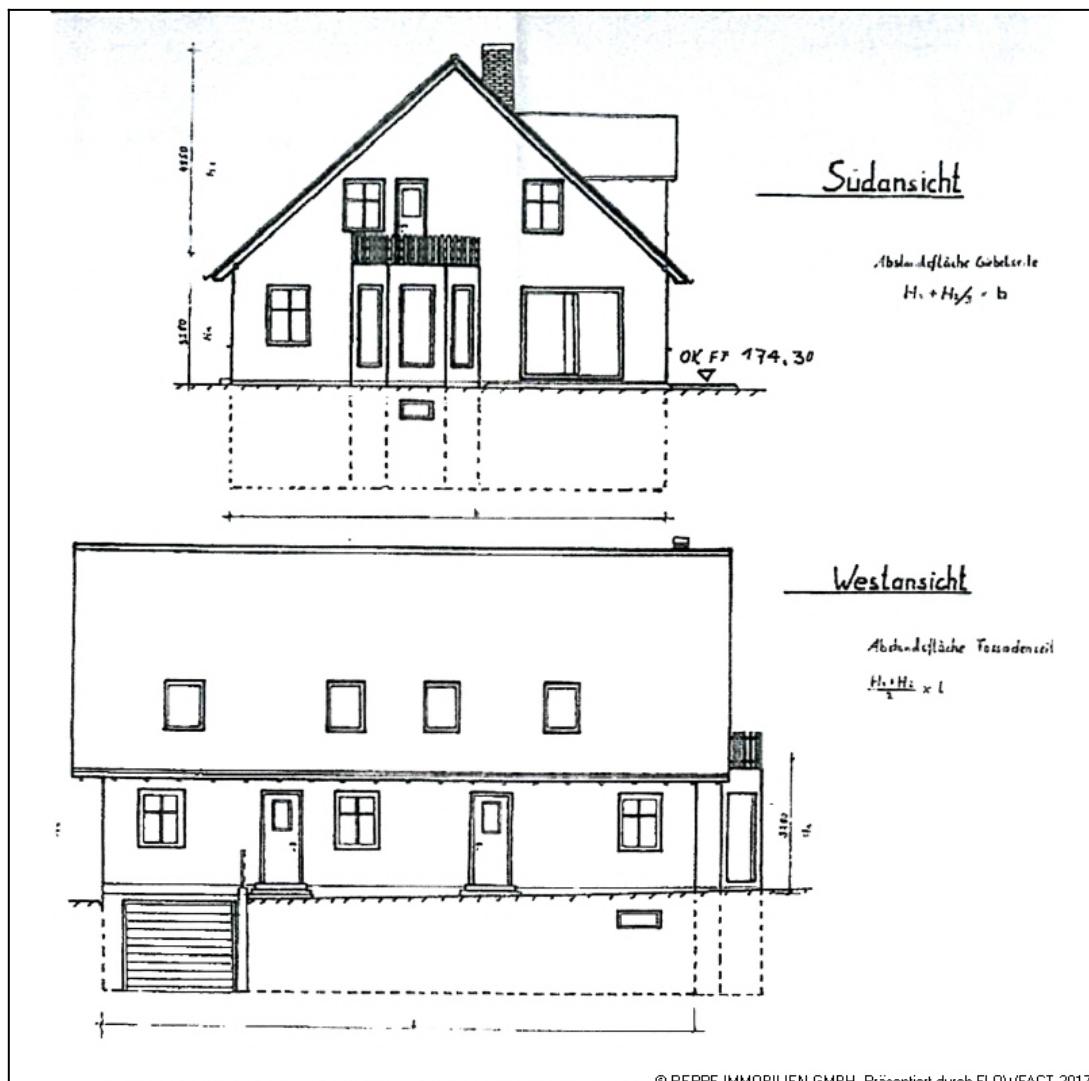
Obergeschoß



Kellergeschoß

REPPE

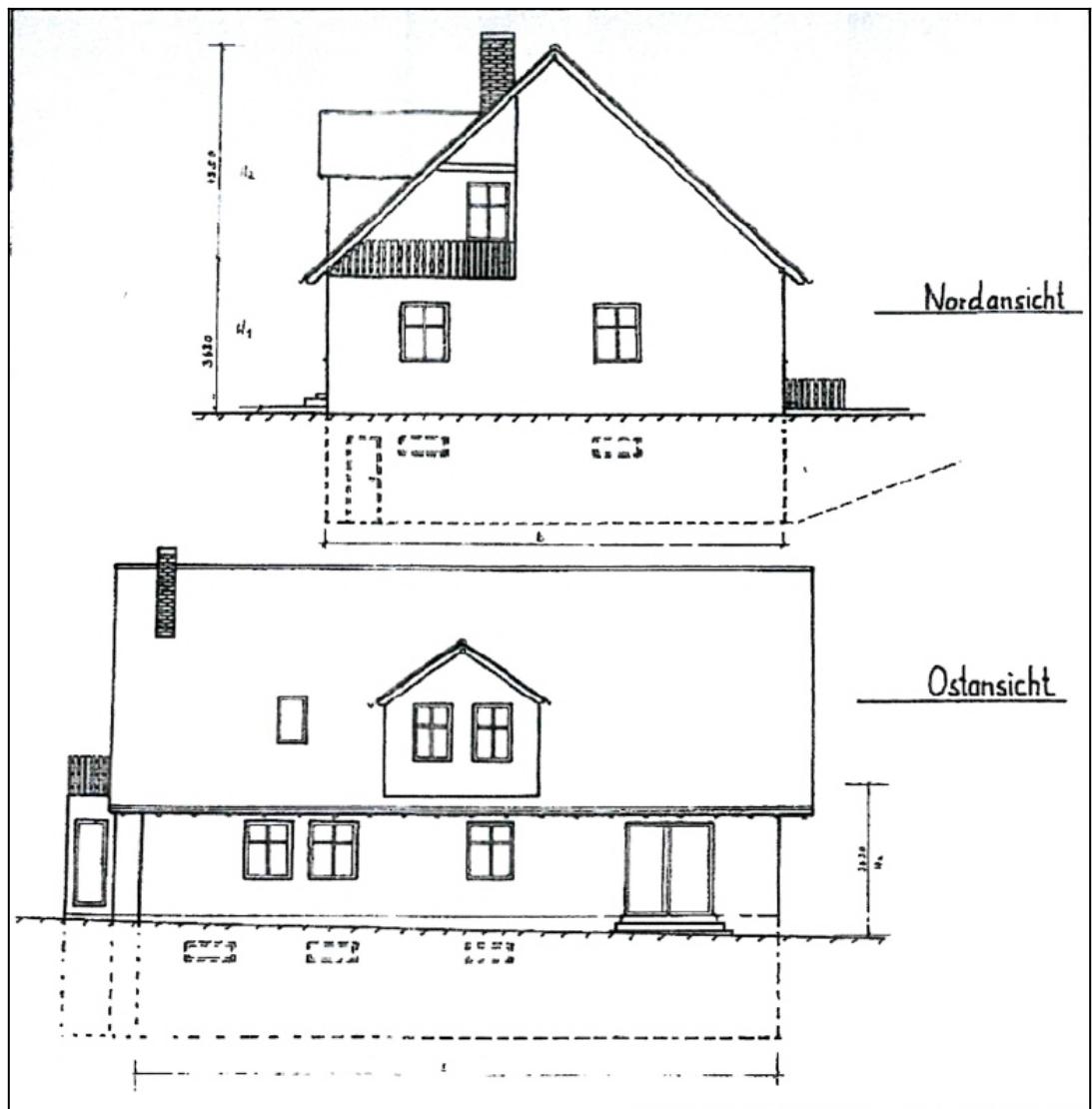
IMMOBILIEN



Ansichten 1

REPPE

IMMOBILIEN

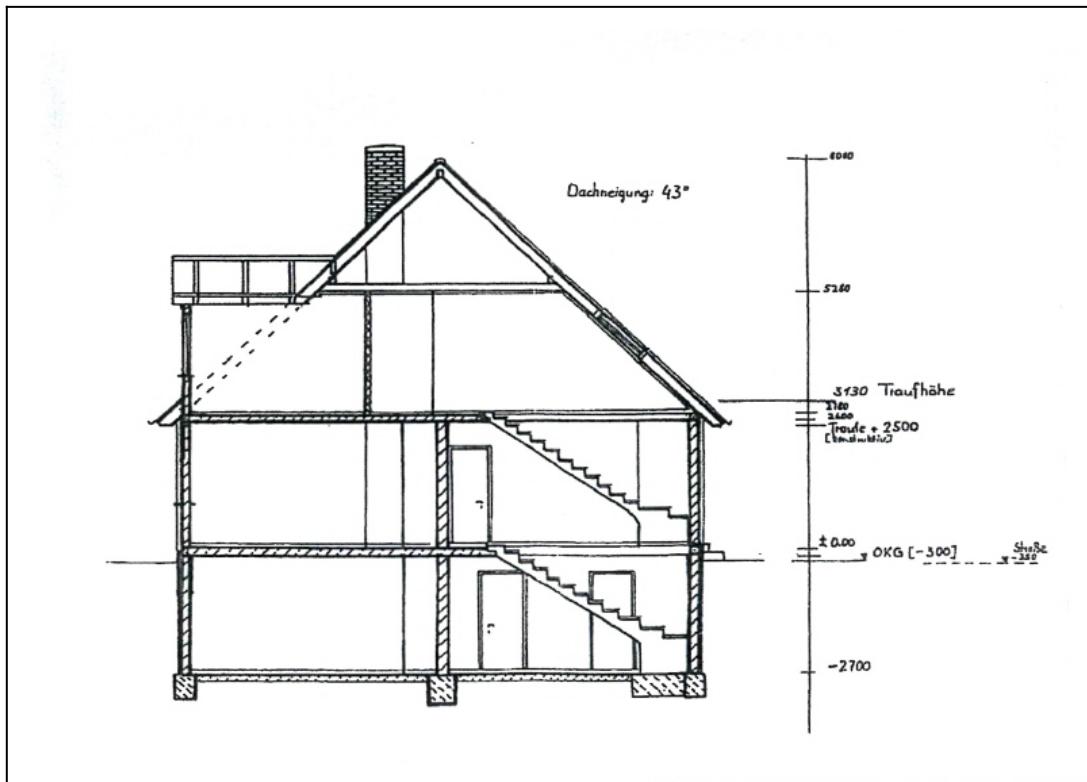


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansichten 2

REPPE

IMMOBILIEN



Schnitt

REPPE

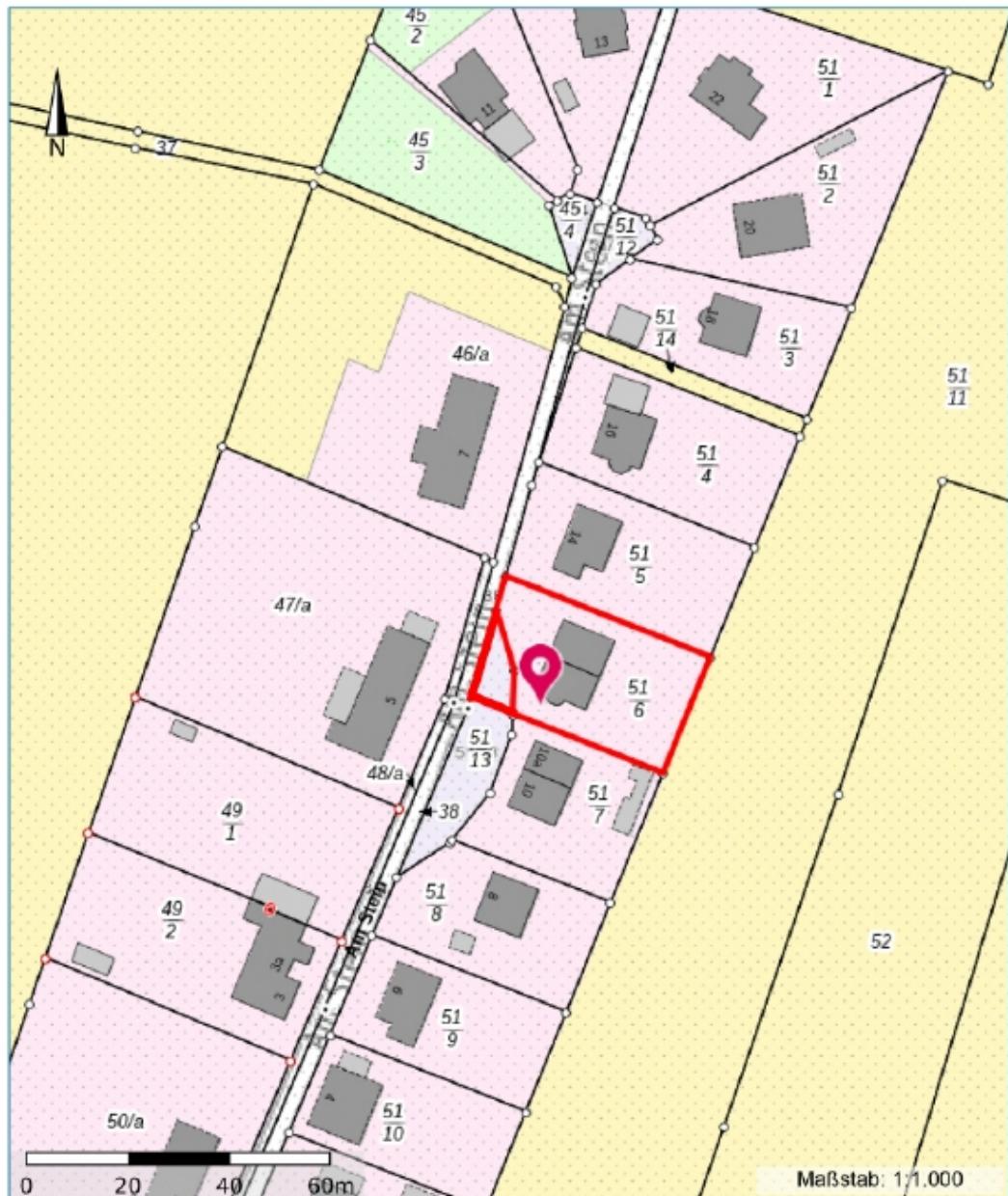
IMMOBILIEN

Titel:

Untertitel:



geoportal.sachsen.de
10.12.2025



Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)
Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden

servicedesk@geosn.sachsen.de

0351 8283 - 8420

www.geosn.sachsen.de

LANDESAMT FÜR
GEOBASISINFORMATION

Freistaat
SACHSEN

© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lage Sollschwitz