

DOPPELHAUSHÄLFTE IN NATURNAHER LAGE



Exposé-ID:	4007
Objektart:	Doppelhaushälfte
Lage:	06281 Wilthen
Baujahr:	1995
Grundstücksfläche:	718,00 m ²
Nutzfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	4,5
Wohnfläche:	147,00 m ²
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	220.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Wilthen. Das Haus wurde 1995 in Massivbauweise errichtet verfügt über drei Geschossebenen mit ca. 147 m² Wohnfläche und 35 m² Nutzfläche; das Grundstück umfasst ca. 718 m².

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche mit Durchreiche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Austritt auf die Terrasse sowie ein Gäste-WC mit Dusche. Das Obergeschoss umfasst einen großen Wohnraum mit gemauertem Kamin, ein Bad mit Eckbadewanne, einen Abstellraum sowie ein Schlafzimmer. Das vollständig ausgebaute Kellergeschoss beinhaltet ein Büro mit direktem Gartenausgang, eine integrierte Garage mit Sektionaltor, den Heizungsraum sowie ein weiteres Bad mit Dusche.

Die Grundstückszufahrt und der Vorplatz sind mit Natursteinpflaster befestigt. Vor dem Haus befinden sich zwei weitere gepflasterte Stellplätze. Das Grundstück ist mit einem gewachsenen Garten mit Gehölzbestand und einer Pergola ausgestattet.

LAGEBSCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich in ruhiger, naturbelassener Wohnlage der Stadt Wilthen im Landkreis Bautzen. Die unmittelbare Umgebung ist durch eine aufgelockerte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geprägt. Das Stadtzentrum Wilthens mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arztpraxen sowie Bildungseinrichtungen, ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Wilthen verfügt über einen Anschluss an das regionale Busnetz sowie an die Bundesstraße B 96. Die Kreisstadt Bautzen ist in ca. 15 Fahrminuten erreichbar, die Autobahn A 4 (Anschlussstelle Bautzen-West) in ca. 20 Minuten. Der Kurort Bad Schandau sowie die sächsische Oberlausitz mit ihren Naherholungsgebieten sind in unmittelbarer Nähe. Das Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft beginnt in direkter regionaler Umgebung.

AUSSTATTUNG

Das Gebäude ist in solider Massivbauweise aus Poroton- und Kalksandsteinmauerwerk errichtet und verfügt über drei vollständig ausgebaute Ebenen. Die Fenster sind in Holzausführung mit Zweifach-Isolierverglasung gefertigt; die Außenanstriche der Fenster wurden zuletzt im Mai 2024 fachgerecht erneuert.

Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Esszimmer, Wohnzimmer sowie ein Gäste-WC. Die Küche ist ohne Einbaumöblierung; Wasser-, Abwasser- und Stromanschlüsse sowie ein Teilfließenspiegel sind vorhanden. Das Wohnzimmer verfügt über einen Austritt auf die Terrasse. Das Gäste-WC ist mit einer Rundduschkabine, WC und Waschbecken ausgestattet.

Das Obergeschoss umfasst einen großen Wohnraum mit gemauertem Kamin mit Einsatz, ein Schlafzimmer sowie einen Abstellraum. Der Wohnraum verfügt über eine raumhohe Fensterfront und eine Holzpaneeldecke. Das Bad ist mit einer Eckbadewanne, einem Dachfenster, Handtuchheizkörper, wandhängendem WC und Waschbecken ausgestattet. Die Wände zwischen Bad, Abstellraum und Wohnraum mit Kamin sind in Leichtbauweise errichtet und können flexibel umgestaltet werden.

Im Kellergeschoss befinden sich ein Büro bzw. Gästezimmer mit direktem Gartenausgang über eine Außentür, die integrierte Garage sowie der Heizungsraum. Das Kellergeschoss-Bad ist mit einer Duschkabine und Waschbecken ausgeführt.

Die Treppe zwischen den Geschossen ist mit Natursteinbelag und einem Metallgeländer ausgeführt.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölzentralheizung mit Gebläsebrenner (Hersteller Capito, Typ Arktis, Baujahr 1995, 20 kW Nennleistung). Die Anlage wurde zuletzt am 06.06.2025 durch den zuständigen Schornsteinfegermeister geprüft; es wurden keine Mängel festgestellt und die Messergebnisse entsprechen der geltenden Verordnung. Das Gebäude ist mit einem Schieferdach eingedeckt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine private Kleinkläranlagen-Anlage.

SONSTIGES

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger: Öl
Baujahr: 1995

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.

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 GMBH
Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
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 Cornelius Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



Straßenansicht



Nordost Ansicht

REPPE

IMMOBILIEN



Ostansicht



Zugang zum Kellergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Pergola



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur im Erdgeschoss

RE P P E

IMMOBILIEN



Eingangsbereich im Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Wohnzimmer im Erdgeschoss



Wohnzimmer im Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Terrasse



Blick in den Garten

RE P P E

IMMOBILIEN



Küche im Erdgeschoss



Esszimmer mit Durchreiche im Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Gäste-Bad im Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Blick ins Obergeschoss



Wohnraum im Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Kaminanlage im Obergeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer im Obergeschoss



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad im Obergeschoss

RE P P E

IMMOBILIEN



Bad im Obergeschoss



Flur mit Zugang zum Bad und Abstellraum im Oberges

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur im Kellergeschoss



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Büro im Kellergeschoss

RE P P E

IMMOBILIEN



Bad im Kellergeschoss