

EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG IN RUHIGER LAGE



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:	270.000,00 €

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 eine 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

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 59 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: B

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 GMBH

Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen

T: +49 (0) 3591 53 26 26

F: +49 (0) 3591 53 25 46

REPPE

IMMOBILIEN

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



Ansicht Straße



Ansicht Gartenseite

REPP E

IMMOBILIEN



Wohnzimmer mit Kamin



Eingang Einliegerwohnung

REPP E

IMMOBILIEN



Bad Einliegerwohnung



Bad Hauptwohnung

REPP E

IMMOBILIEN



Zimmer Dachgeschoß



Küche Hauptwohnung

REPP E

IMMOBILIEN



Toilette Erdgeschoß

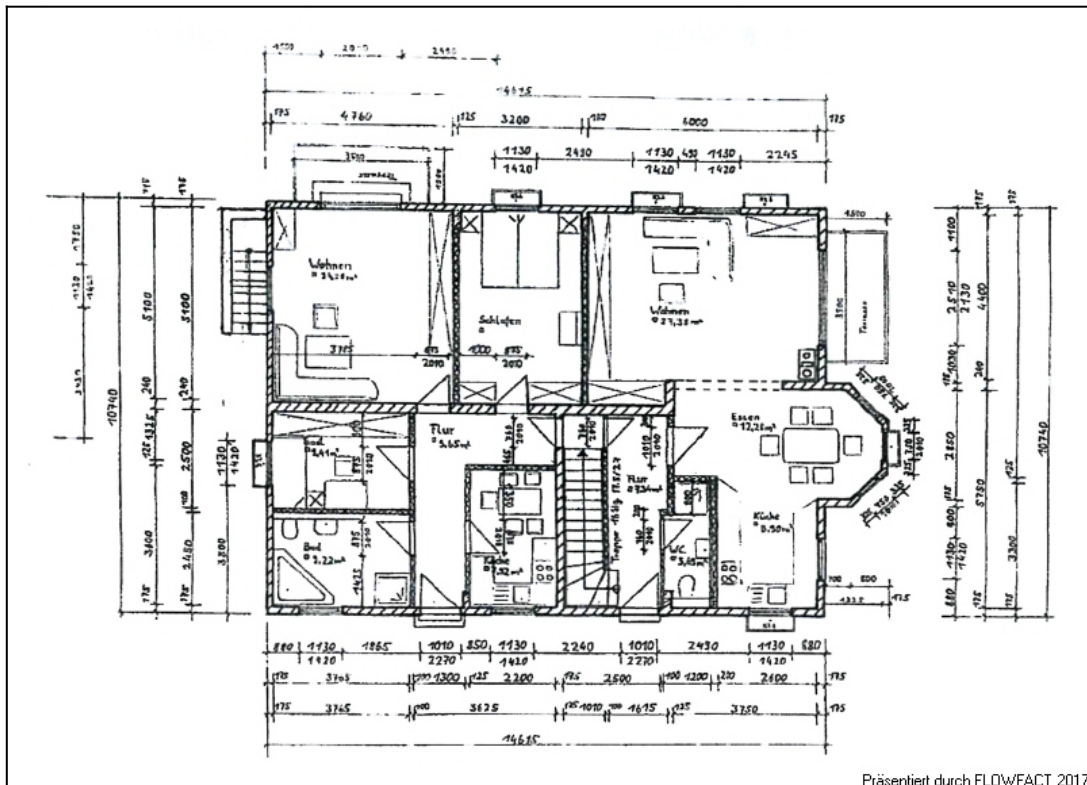
REPPÉ

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Dachgeschoß

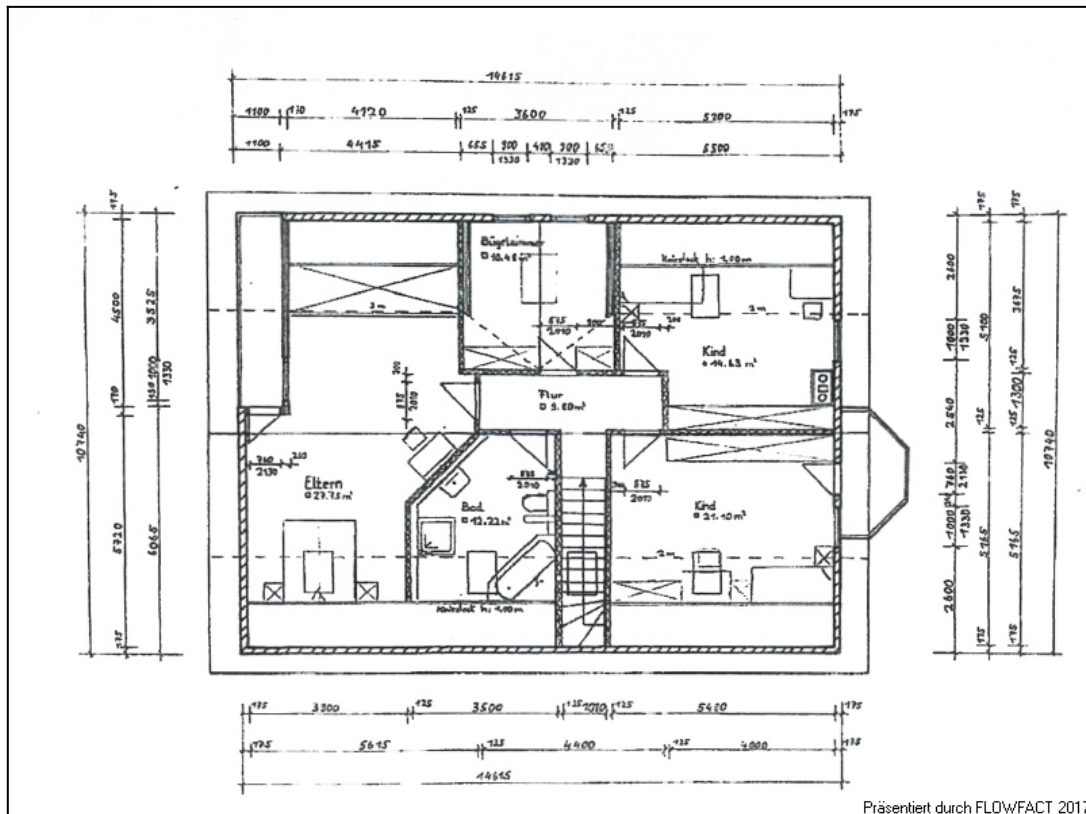


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

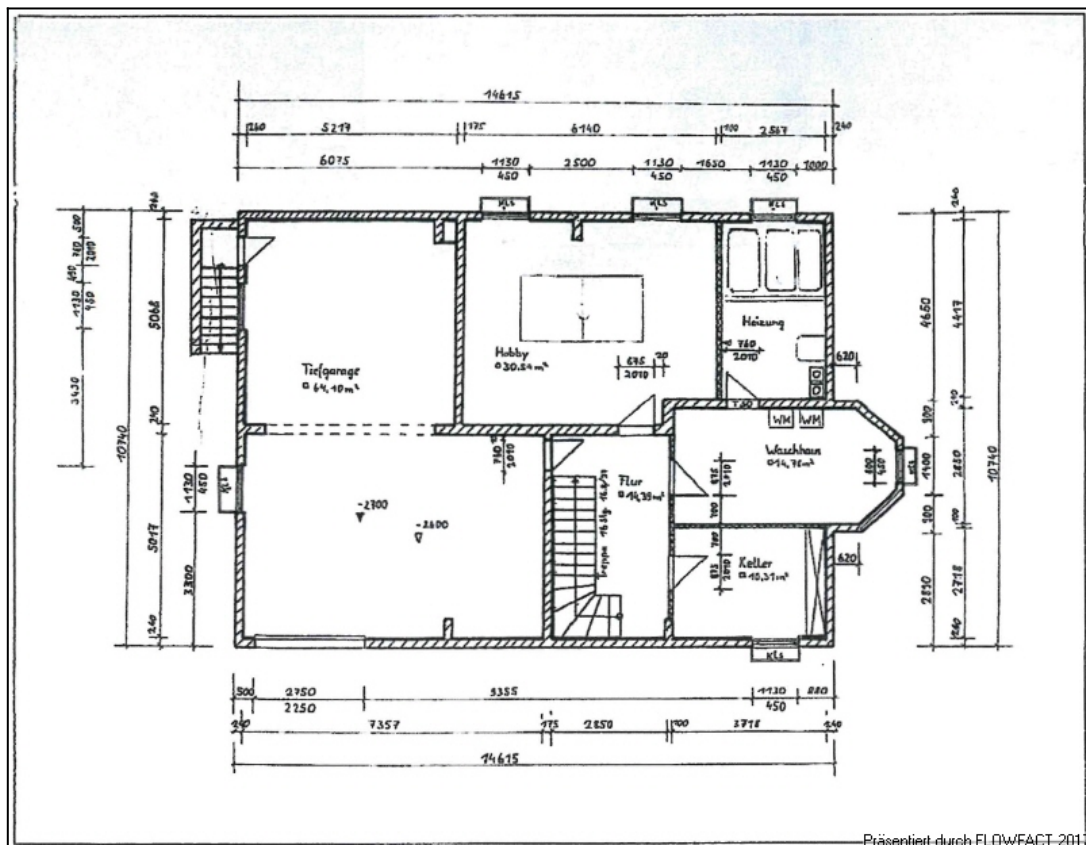
Erdgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



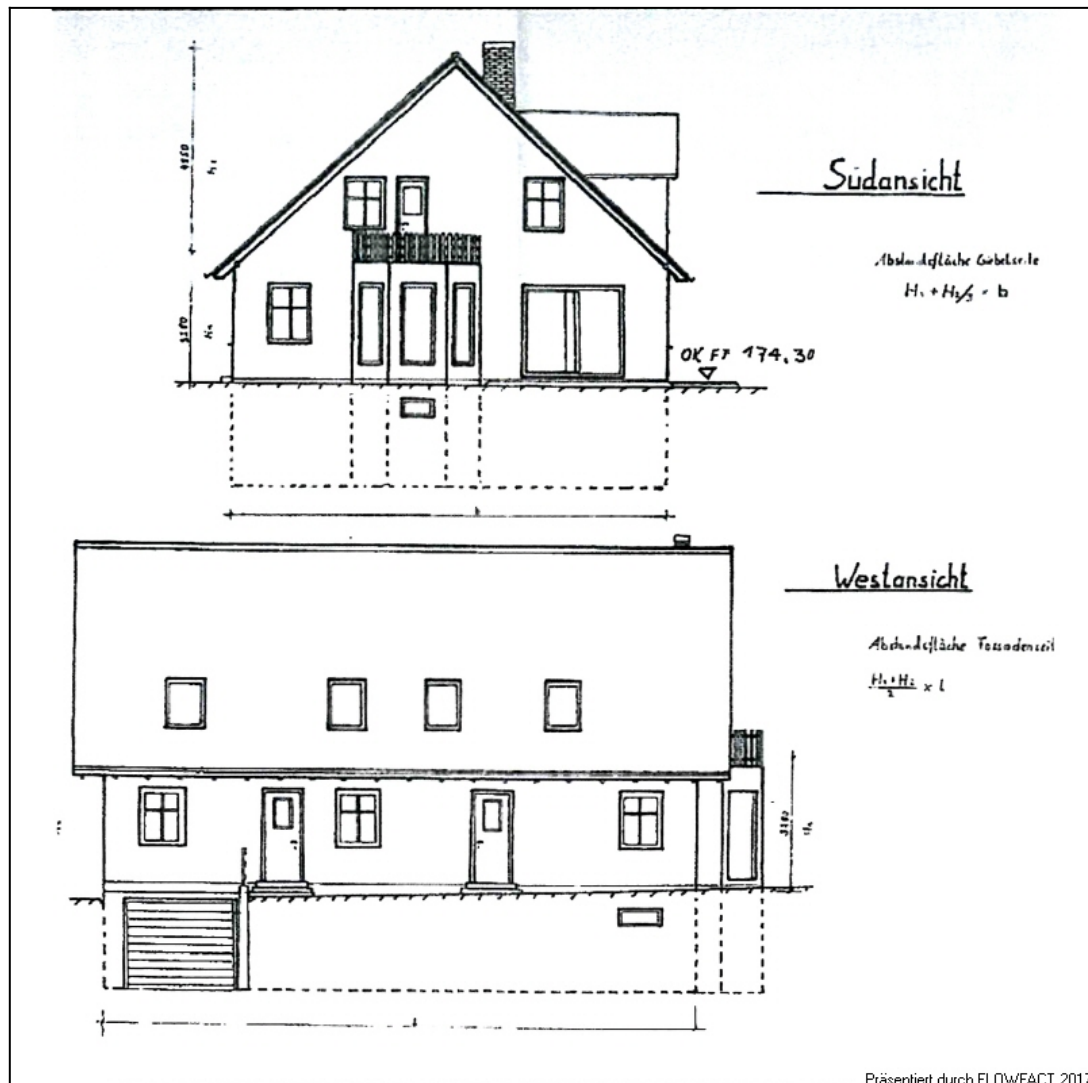
Obergeschoß



Kellergeschoß

REPP E

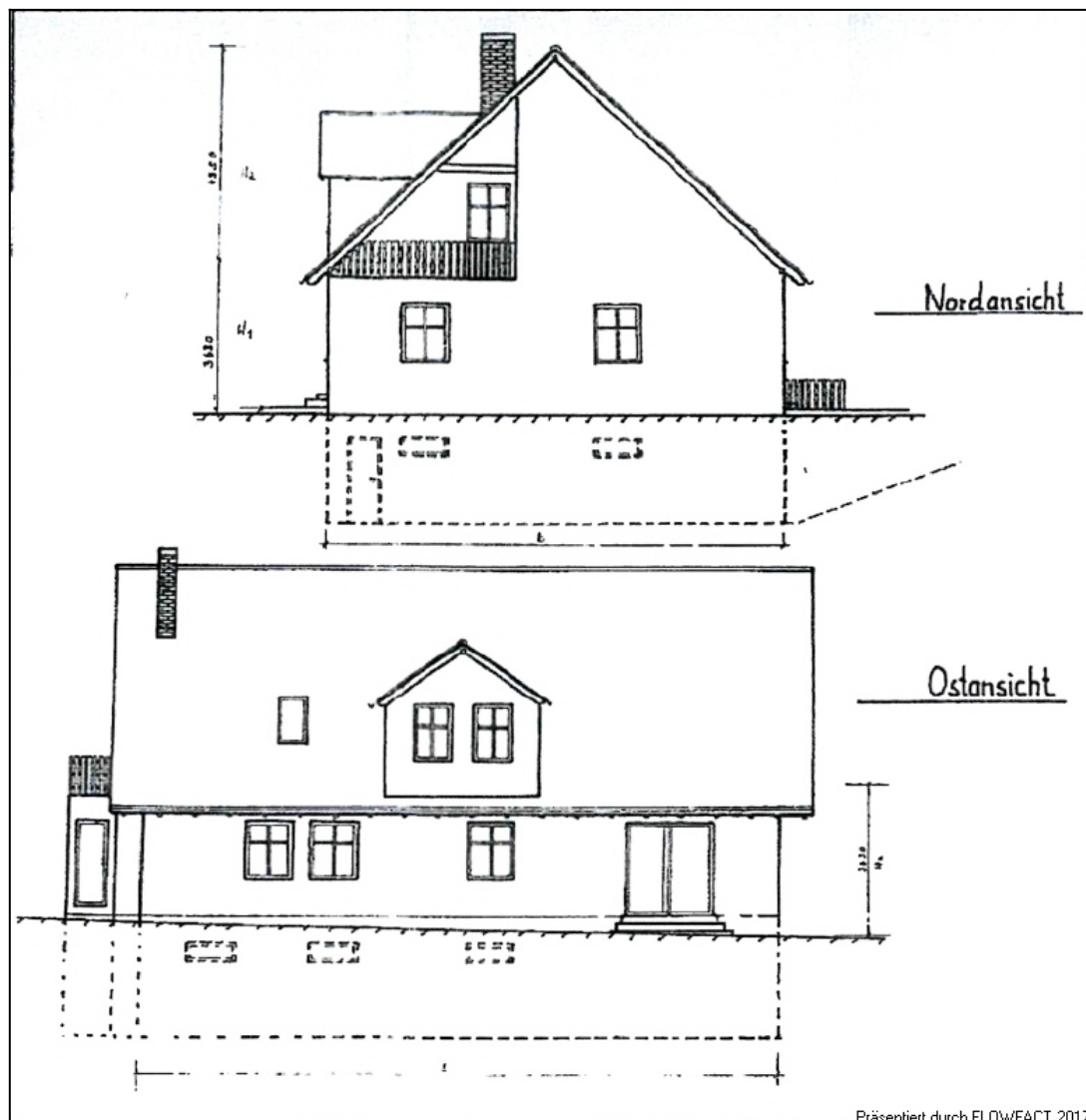
IMMOBILIEN



Ansichten 1

REPPE

IMMOBILIEN

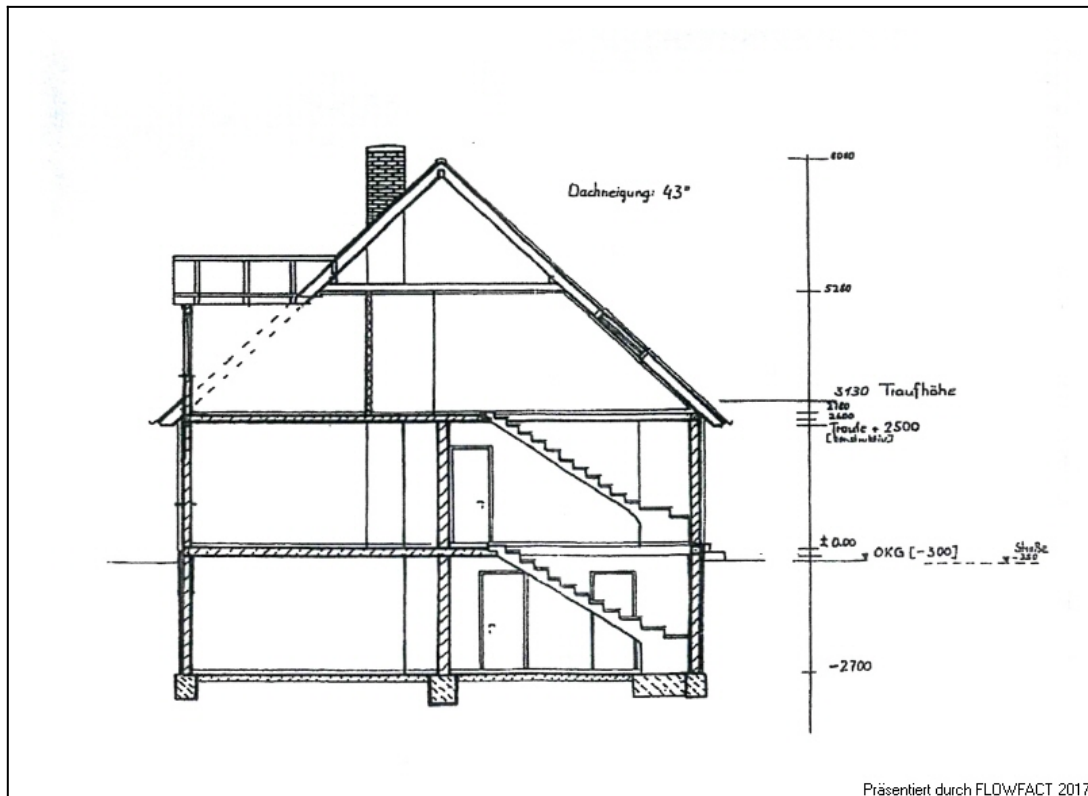


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansichten 2

REPP E

IMMOBILIEN



Schnitt

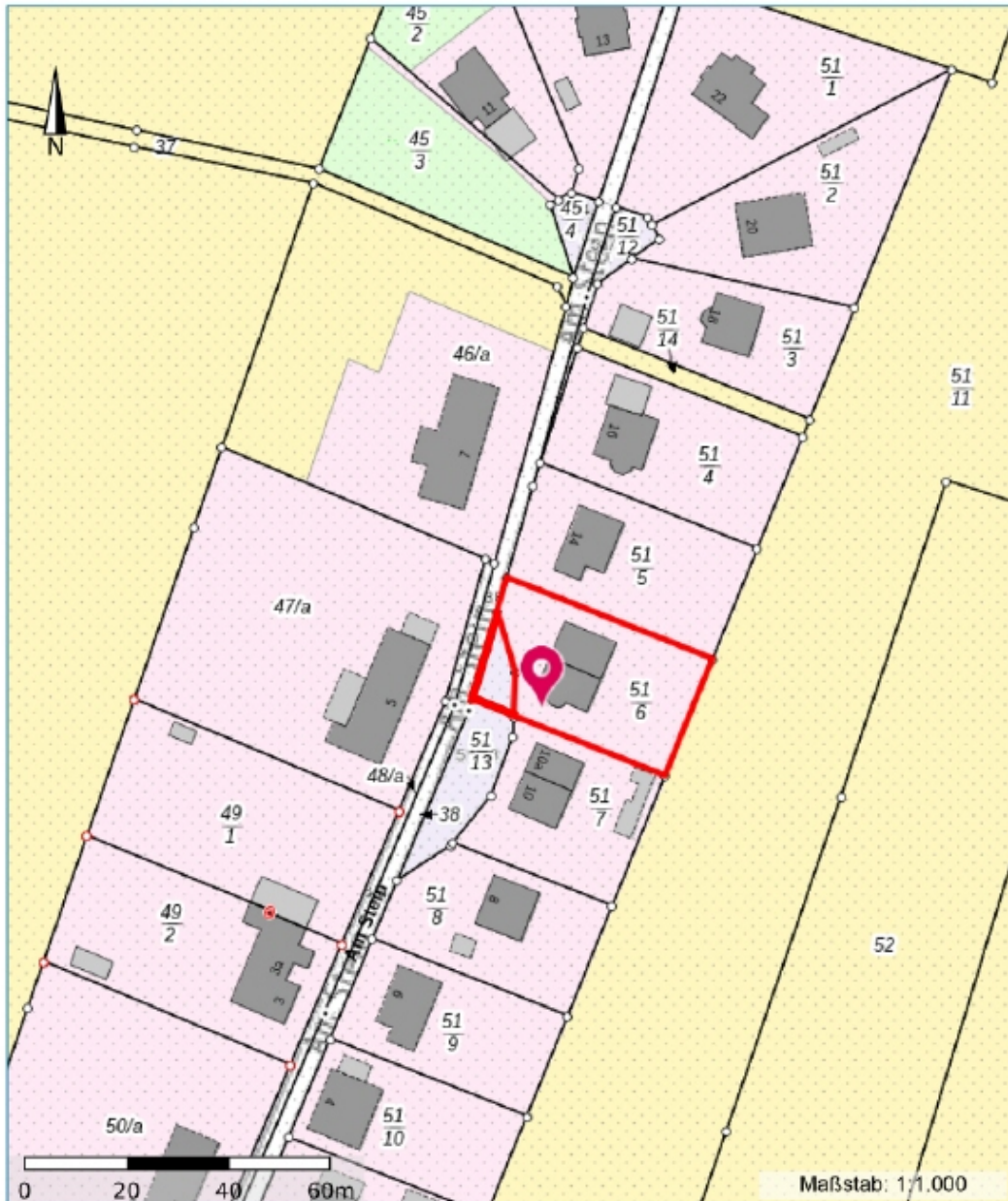
REPPE

IMMOBILIEN

Titel:

Untertitel:

Geoportal
Sachsen
geoportal.sachsen.de
10.12.2025



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

servicedesk@geosn.sachsen.de

[0351 8283 - 8420](tel:03518283-8420)

www.geosn.sachsen.de

LANDESAMT FÜR
GEOBASISINFORMATION

Freistaat
SACHSEN

Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lage Sollschwitz