

# Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Scheune in gewachsener Lage von Schköna

06773 Schköna, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 18963788953538



Wohnfläche ca.: 140 m<sup>2</sup> - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 225.000 EUR



*familiär*  
*kundenorientiert*  
*zuverlässig*  
*seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
info@doerter-immobilien.de

## Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Scheune in gewachsener Lage von Schköna

Objekt ID	18963788953538
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Gräfenhainicher Straße 4 06773 Schköna
Wohnfläche ca.	140 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.675 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	175 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1930
Letzte Modernisierung	2021
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	3,57% Der Maklervertrag mit uns und/ oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis



*familiär*  
*kundenorientiert*  
*zuverlässig*  
*seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
info@doerter-immobilien.de

einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

---

Kaufpreis

225.000 EUR

---



*familiär*  
*kundenorientiert*  
*zuverlässig*  
*seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
[info@doerter-immobilien.de](mailto:info@doerter-immobilien.de)

## Objektbeschreibung

Das um 1930 erbaute Einfamilienhaus befindet sich im Ortskern von Schköna, in gewachsener Siedlungslage. Das geräumige Wohnhaus verfügt über 4 großzügige Räume wie Wohnzimmer, Schlafzimmer und 2 Kinderzimmer, über 2 sehr ansprechende und moderne Bäder, über eine Küche inkl. Einbauküche, 2 Flure im EG u. OG und separatem Heizraum. Der Heizraum befindet sich im Hausanbau und ist von außen zugänglich. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet Platz für allerlei Vorrat aus dem eigenen Garten.

Das gesamte Objekt war 2019 stark sanierungsbedürftig und wurde 2020/21 komplett entkernt und modernisiert.

Es verfügt über eine neue Heizungsanlage, welche über einen Erdtank mit Flüssiggas betrieben wird, über eine komplett neue Sanitär- u. Elektroanlage, neue Fenster mit 3-fach Verglasung, im EG mit Jalousien. Das Dach wurde neu rekonstruiert, gedämmt und neu gedeckt, die Fassade komplett gedämmt und mit einem Dämmputz neu verputzt. Die Bäder wurden sehr ansprechend und hochwertig ausgestattet, die Innentüren wurden im rustikalen Stil angefertigt. Alle Böden, außer in den beiden Bädern, wurden mit hochwertigem Vinyl in ansprechender Holzoptik neu verlegt. Die hochwertige Küche wurde nach Maß eingebaut und ist mit hochwertigen Elektrogeräten von Siemens wie Backofen, Kühlschrank inkl. Tiefkühlfach, Geschirrspüler, sowie einem Induktionskochfeld von Miele ausgestattet. Die Spüle von Villeroy & Boch mit hochwertiger Armatur, ergänzt das Ensemble.

Die hinter dem Haus bestehende alte Scheune, bietet viel Spielraum für kreative Ideen, wie z. B. die eigene Werkstatt inkl. Garagen, vielleicht ein eigenes Backhaus ?. Denkbar ist auch ein umfassender Ausbau der Scheune mit weiteren ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Eigennutzung, oder für ca. 4-5 kleine Ferienwohnungen, zur Vermietung an Feriengäste!

Im Herzen der „Dübener Heide“ besteht durchaus eine hohe Nachfrage nach kurzzeitigen Übernachtungsmöglichkeiten!

Der weitläufige Garten mit einem eigenen Hühnerstall, grenzt an einen Feldrain und garantiert absolut ländliche Ruhe.

Hier können Ihre Kinder weitab der städtischen Hektik heranwachsen!

## Ausstattung

- + vier geräumige Zimmer
- + zwei sehr ansprechende und moderne Bäder
- + EBK im Landhausstil
- + Fenster mit 3-fach Verglasung
- + im EG mit Jalousien
- + großer Garten
- + Scheune mit ca. 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- + Zentralheizung-Gasbrennwert
- + Kamin



*familiär*  
*kundenorientiert*  
*zuverlässig*  
*seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
info@doerter-immobilien.de

+ Kachelofen

## Sonstiges

Bitte füllen Sie vorher vollständig unser Kontaktformular aus. Vielen Dank.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Wir suchen ständig für vorgemerkte Kunden EFH, ZFH, MFH, ETW und Baugrundstücke in Halle (Saale), Leipzig, Saalekreis, Landkreis Nordsachsen. Schreiben Sie uns eine Nachricht oder rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern!!

Sollten Sie aus Ihrem Umfeld jemanden kennen, der seine Immobilie verkaufen will, ist uns Ihre Empfehlung bei erfolgreichem Kaufabschluss 500,00 € wert.

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---



*familiär*  
*kundenorientiert*  
*zuverlässig*  
*seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
info@doerter-immobilien.de

## Lage

Schköna mit seinen 610 Einwohnern liegt mitten im Herzen des Naturparkes „Dübener Heide“

Die Gemeinde liegt inmitten schönster Natur, umgeben von dichten und weitläufigen Wäldern. Schköna ist der höchstgelegene Ort des Naturparks Dübener Heide, mit 160 Meter über dem Meeresspiegel. Im Dorfkern gibt es eine Einkaufsmöglichkeit für Dinge des täglichen Bedarfs, eine hervorragende Fleischerei mit Imbiss, ein Kindergarten mit einer Außenstelle Hort, sowie zahlreiche handwerkliche Gewerbe und Sportvereine. Grundschulen oder Gymnasien gibt es in den beiden ca. 10 km entfernten Ortschaften Bad Dübener Heide oder Gräfenhainichen, welche mit dem Bus oder Auto gut zu erreichen sind. Ebenfalls zu erwähnen sind Sehenswürdigkeiten, wie beispielsweise der Teufelsstein, die Wilhelmsgrube oder die Kirche in Hohenlubast.

In der näheren Umgebung befinden sich wunderschöne Badeseen, wie der Gröberner See, Bergwitzsee und der Große Goitzschensee. In der kälteren Jahreszeit fährt man gern in das nahegelegene „Heidespa“ nach Bad Dübener Heide. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Wanderungen und allerlei sportlichen Aktivitäten ein. Durch den Ort führt der bei Wanderern sehr beliebte, fast 40 km lange, „Heidekammweg“ mit seinen vielen Mühlen, Aussichtspunkten, Höhenzügen und weitläufigen Buchenwäldern. In Schköna lebt man entschleunigt und mit der Natur!

Die beiden Autobahnen A9 und A14, sind in ca. 25-30 Min. über die B2 in Richtung Leipzig, oder in ca. 20 Min. über die B 107 in Richtung Dessau/Berlin zu erreichen.



*familiär*  
*kundenorientiert*  
*zuverlässig*  
*seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
info@doerter-immobilien.de



Hausansicht



Garten



Scheune



Garten



*familiär  
kundenorientiert  
zuverlässig  
seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
info@doerter-immobilien.de



Küche



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Bad OG



*familiär  
kundenorientiert  
zuverlässig  
seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
info@doerter-immobilien.de



Heizungsanlage

Bad OG



*familiär*  
*kundenorientiert*  
*zuverlässig*  
*seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
[info@doerter-immobilien.de](mailto:info@doerter-immobilien.de)