

Exposé

Einfamilienhaus in Radis

Repräsentativ, imposantes Nebengelass, viel Grundstück



Objekt-Nr. OM-327549

Einfamilienhaus

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
Ansprechpartner

06901 Radis
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	8.114,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	275,00 m ²	Garagen	4
Nutzfläche	500,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Villa mit großem massiven Nebengelass (ca. 600m²)

Die Villa – Eleganz und Funktionalität

Der repräsentative Charakter der Villa wird bereits beim Betreten des Grundstücks spürbar. Die historische Bausubstanz, das durchdachte Raumkonzept und die Liebe zum Detail machen diese Immobilie zu einem unvergleichlichen Zuhause.

Grundstück ca. 8100m²

Baujahr: ca. 1900

Zimmeranzahl: 9

Wohnfläche ca. 300m²

Etagen: 2

Zusätzliche Räume: Speisekammer, Wäschekeller/Hauswirtschaftsraum

Teilunterkellert mit separatem Gartenzugang zur Küche

massive Scheune: Ca. 600 m² auf 2 Etagen, 350 m² Ausbaupotenzial im Obergeschoss

Ein Zuhause mit Geschichte und Zukunft

Diese eindrucksvolle Villa aus der Gründerzeit bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein historisches Wohnjuwel zu erwerben, das durch seine einzigartige Kombination aus Charme und modernem Potenzial besticht. Mit 9 großzügigen Zimmern auf zwei Etagen, einer Scheune mit beeindruckendem Ausbaupotenzial und einer Lage, die sowohl Ruhe als auch hervorragende Anbindung bietet, ist dieses Objekt der perfekte Ort für anspruchsvolle Familien, kreative Projekte oder gewerbliche Nutzung.

Aufteilung und Highlights:

Erdgeschoss:

Großzügige Wohn- und Essbereiche mit hohen Decken

Separates Arbeitszimmer – ideal für Homeoffice

Separater Eingang zur Küche vom Garten aus – ideal für Sommerfeste oder einen direkten Zugang zur Natur

Obergeschoss:

Mehrere Schlafzimmer, die durch ihre Helligkeit und die großzügigen Grundrisse überzeugen

Ein weiteres Wohnzimmer oder Lesezimmer mit Blick in den Garten

Charmante historische Elemente wie originale Türrahmen und Treppen

Kellerbereich:

Teilunterkellert und mit einem großzügigen Wäschekeller bzw. Hauswirtschaftsraum ausgestattet

Die Villa wird durch eine zuverlässige Gastherme beheizt und bietet durch den geplanten Glasfaseranschluss ab 2025 eine zukunftssichere Infrastruktur für digitale Bedürfnisse.

Die Scheune – Raum für Visionen

Ein absolutes Highlight dieses Anwesens ist die massive Scheune. Mit einer Gesamtfläche von ca. 600 m² auf zwei Etagen und einem Ausbaupotenzial von ca. 350 m² im Obergeschoss

eröffnet sich hier eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Ob Sie einen großzügigen Atelierbereich, ein Loft, zusätzliche Wohnräume oder eine Gewerbeeinheit planen – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Ausstattung und Nutzung:

Kunststofffenster sorgen für eine solide Dämmung

Ein Teil der Scheune wird bereits als Werkstatt genutzt

Neu eingebautes großes Tor ermöglicht eine bequeme Zufahrt und vielseitige Nutzung

Die ausgezeichnete Bausubstanz garantiert langfristige Stabilität und Langlebigkeit

Einsatzmöglichkeiten – Wohnen, Arbeiten, Vermieten

Dieses außergewöhnliche Anwesen eignet sich nicht nur hervorragend als privater Wohnsitz, sondern bietet auch vielfältige Möglichkeiten zur gewerblichen Nutzung.

Ausstattung

Besonderheiten: Gasheizung, Glasfaseranschluss geplant (2025), gewerbliche Nutzung möglich

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage: Kemberg-Radis, nur 15 Minuten Zufahrt von Lutherstadt-Wittenberg

Die Umgebung – Perfekte Balance zwischen Ruhe und Infrastruktur

Die Lage in Kemberg-Radis verbindet ländliche Idylle mit praktischer Nähe zu urbanen Zentren.

Entfernungen und Infrastruktur:

Nur 1 Minute Fußweg zum Bahnhof, von dort aus in 15 Minuten in Lutherstadt-Wittenberg, ca. 30 Min. bis Leipzig Hbf

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Blumenläden in direkter Umgebung

Vielfältige Gastronomieangebote: Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein

Gesundheitsversorgung durch mehrere Ärzte und eine Apotheke vor Ort

Freizeitangebote wie Fitnessstudio, Modegeschäfte, Schuhladen und Postannahmestelle

Erholung in der Natur durch die umliegenden Wälder und Sportmöglichkeiten in der Nähe

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,87 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Nebenglass

Exposé - Galerie



Scheune



Nebenglass

Exposé - Galerie



Nebenglass



Scheune

Exposé - Galerie



Wohnen EG



Wohnen EG

Exposé - Galerie



Wohnen EG



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur OG

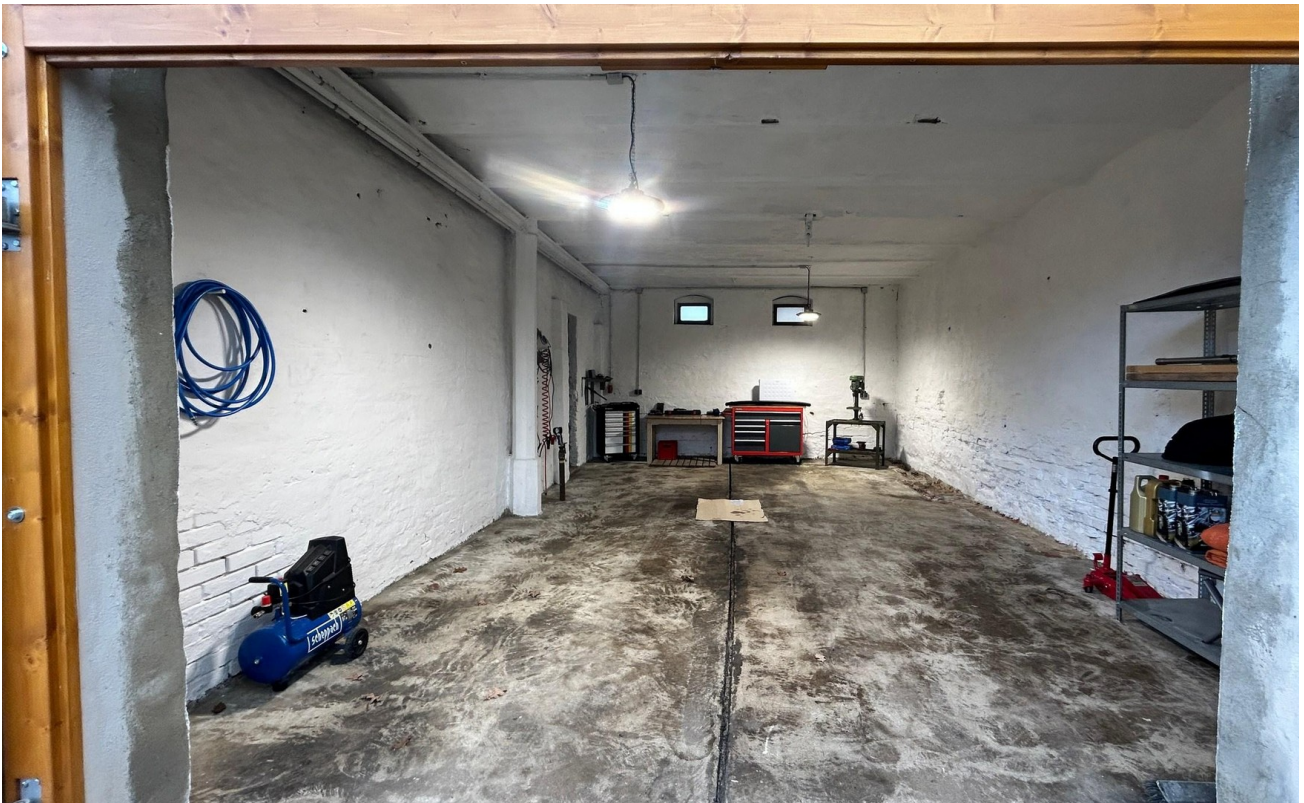


Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Nebenglass

Exposé - Galerie



Bad OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Kammer OG



Keller

Exposé - Galerie



Waschküche



Dachboden

Exposé - Galerie



Eingang Küche



Scheune

Exposé - Galerie



Scheune



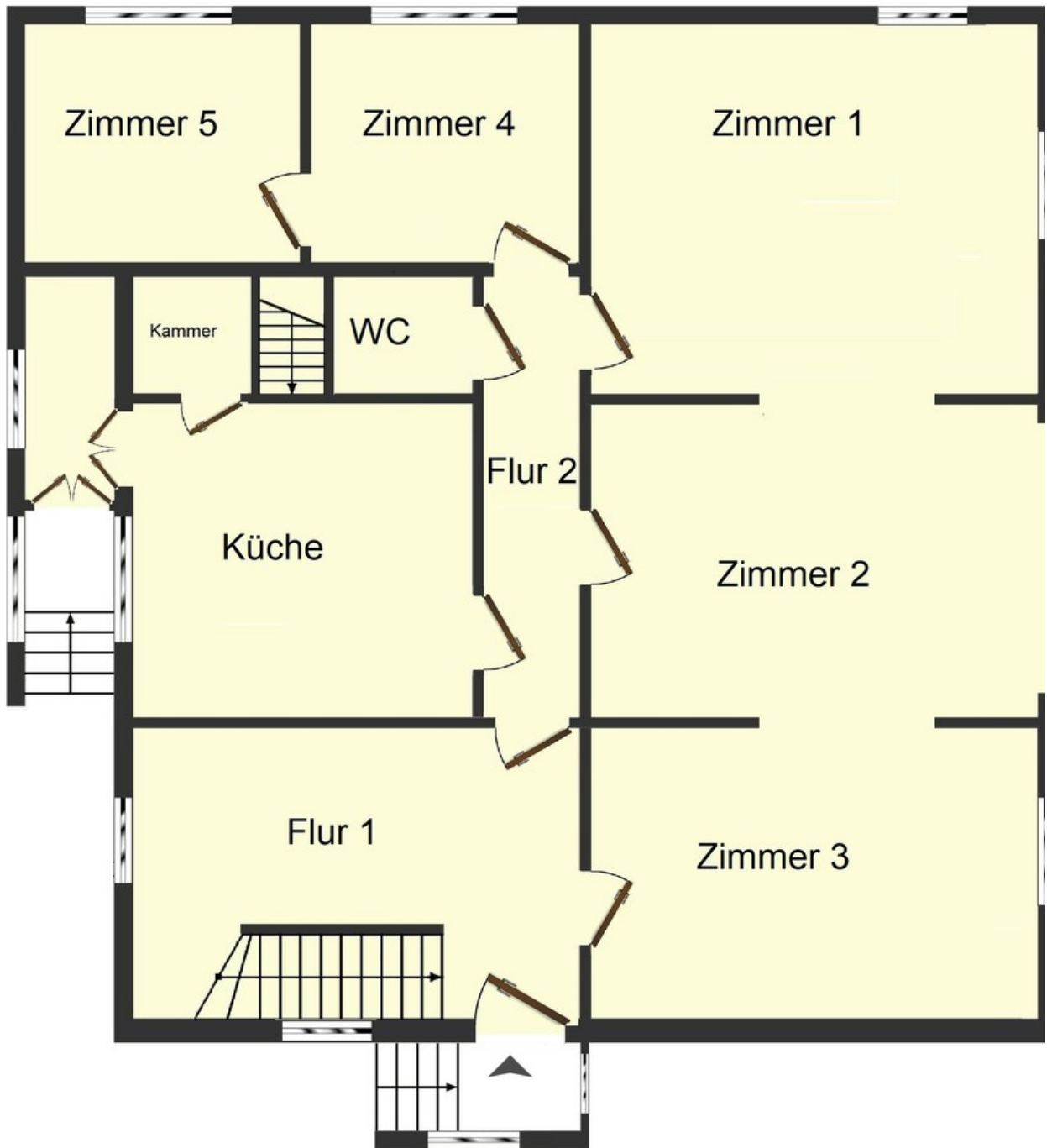
Scheune

Exposé - Galerie



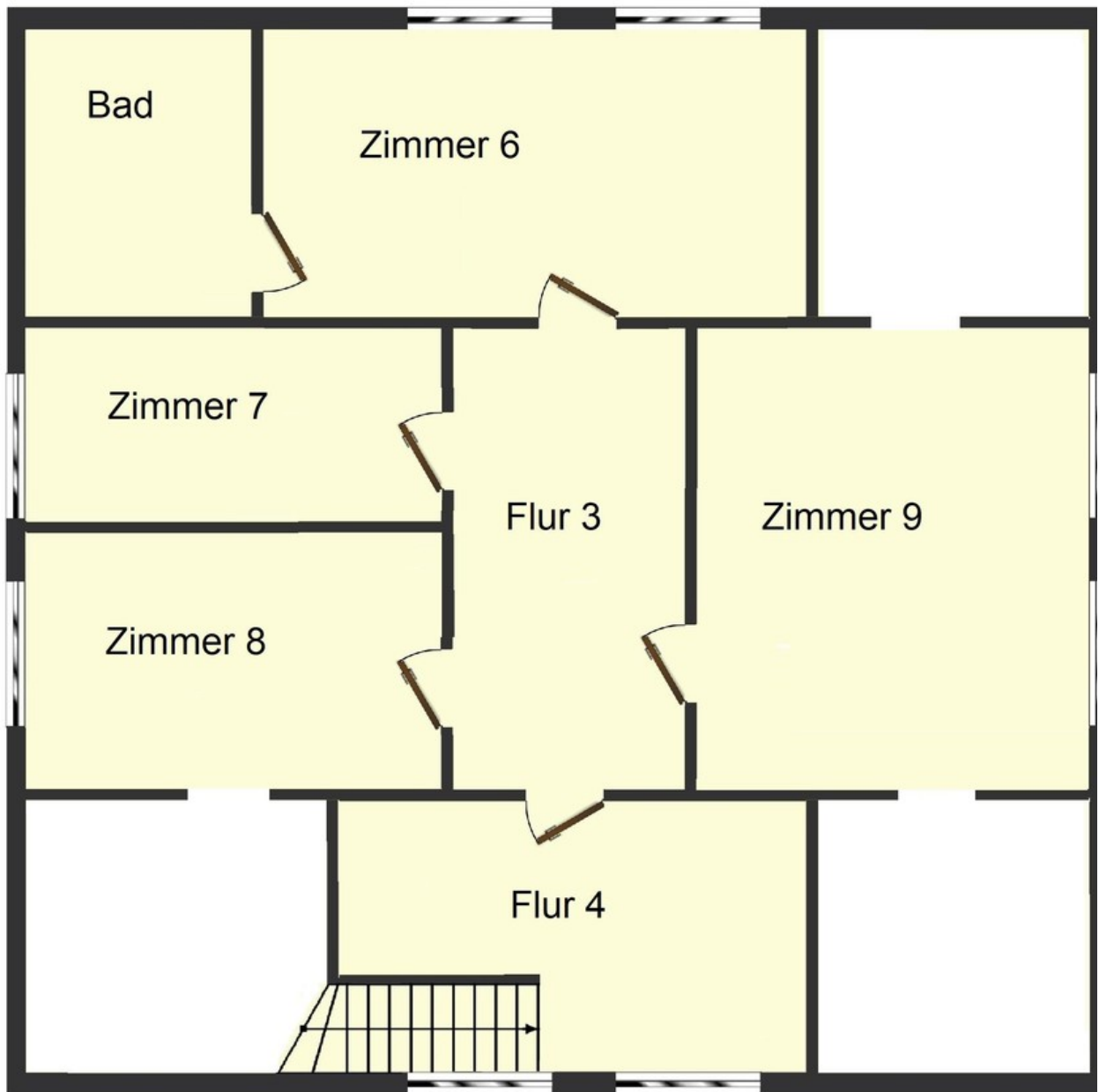
Scheune

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss