

Exposé

Familienidyll in Prösen



Adresse

Mittelweg 35
04932 Röderland OT Prösen

Kaufpreis

245.000,00 € VB zzgl. der hälftigen Maklercourtage in Höhe von 3,475 % des beurkundeten Kaufpreises. Mit dem Verkäufer wurde eine Courtagevereinbarung in gleicher Höhe getroffen.

Zimmer	5
Wohnfläche	ca. 122 m ²
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	245.000,00 € VB
Maklercourtage	Zzgl. Maklercourtage 3,475 %
Grundstücksgröße	ca. 685 m ²
Baujahr	1938 / Kernsanierung ab 1999
wesentlicher Energieträger	Erdgas
Energieausweis	Endenergiebedarf 145,4 kWh/(m ² *a)



Über das Objekt



Adresse

Mittelweg 35,
04932 Röderland OT Präsen

Sie suchen Ihren Rückzugsort, Ihr Wohlfühlrefugium, Ihr Familienidyll? Wir präsentieren Ihnen ein Objekt, das zu Ihrem „Place to be“ werden kann. Die im Jahr 1938 errichtete Doppelhaushälfte, die seit dem Erwerb durch die Eigentümer im Jahr 1998 kernsaniert wurde, bietet folgendes:

- Wohnfläche ca. 122 m²
- Nutzfläche insgesamt ca. 158 m²
- Ein Kinderzimmer mit zusätzlichen Schlafplatz im Spitzboden
- Der übrige Spitzboden ist abtrennt und gedämmt
- Carport neben dem Eingangsbereich – angelegt für 2 PKW's
- exklusiver Fahrradständer neben dem Carport
- geplasterte Hoffläche
- Terrassenfläche im Gartenbereich
- Pool
- Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum
- 5 Gehminuten zum Bahn-Haltepunkt Präsen West

Im Zusammenhang mit der Kernsanierung des Objektes liegen detaillierte Aufstellungen zu den ausgeführten Arbeiten, den beauftragten Firmen bzw. den Bezugsquellen der Materialien vor. Diese können eingesehen werden.

Das Grundstück verfügt über einen entzückenden kleinen Garten der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hinter dem Haus verläuft eine Bahntrasse. Vor dem Haus ist ein kleiner Garten angelegt, der auch den Einfahrtsbereich säumt.

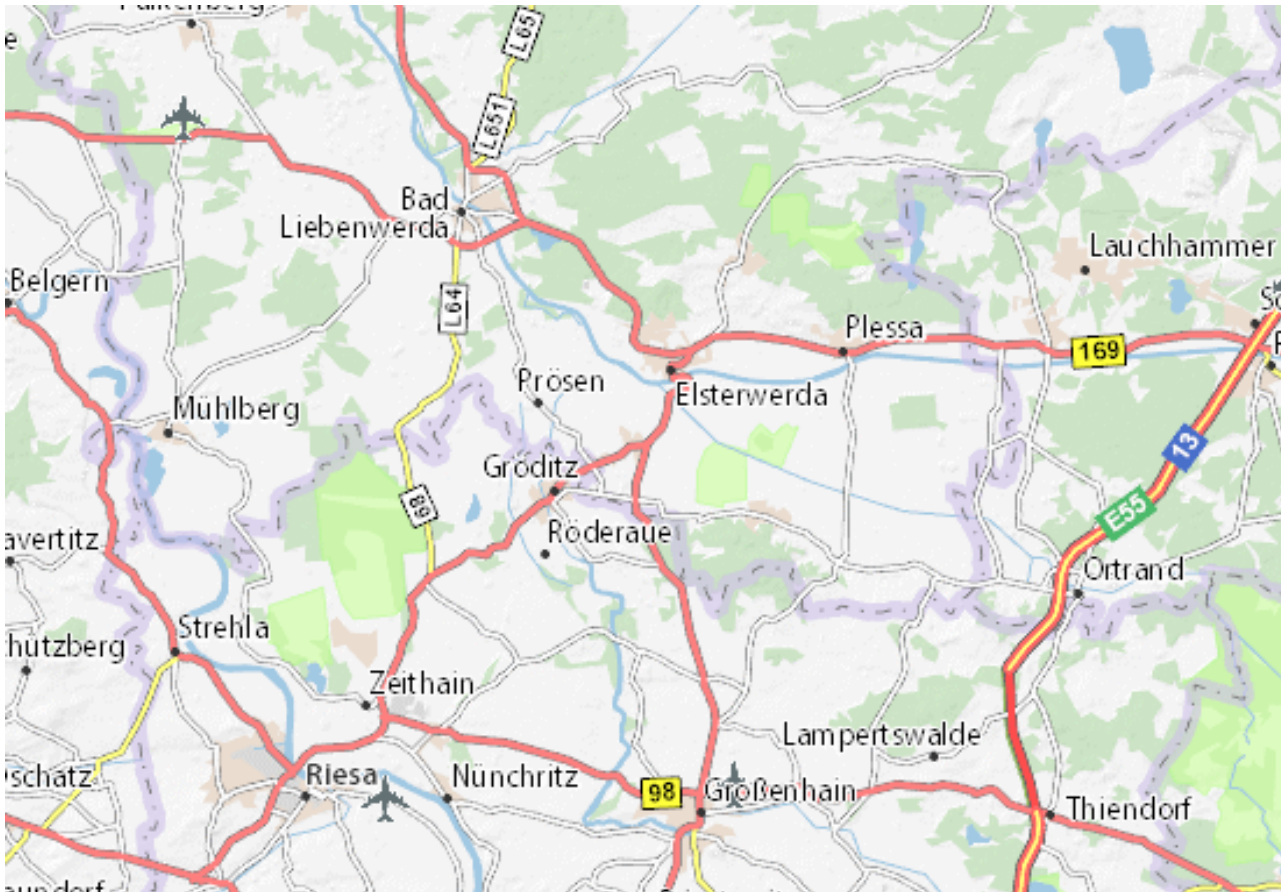
Die Umgebung ist insbesondere für eine Familie mit Kind ideal da es sich beim Mittelweg um eine ruhige Wohnstraße handelt.

Ein Energieausweis für die Liegenschaft wurde erstellt. Der Endenergiebedarf beträgt 145,4 kWh/(m²*a). Das entspricht der Energieeffizienzklasse E.



Lassen Sie sich von diesem Schmuckstück zur Gestaltung Ihres Zuhauses inspirieren.
Gern präsentieren wir Ihnen die charmante Liegenschaft in einem Vororttermin.

Standortinformationen



Die Immobilie befindet sich in Röderland OT Prösen ca. 4 km von Elsterwerda und ca. 6 km von Gröditz entfernt. Die Bundesstraße B 169 (Riesa-Gröditz-Elsterwerda) sowie die B 101 (Meißen-Großenhain-Elsterwerda) sind innerhalb einer Minute zu erreichen. Die Entfernung zur Autobahn mit der Anschlussstelle Ortrand auf die A 13 (Dresden-Berlin) beträgt ca. 26 km. Der untere Bahnhof liegt in ca. 50 m Entfernung und verbindet Elsterwerda mit Riesa. Ein weiterer Bahnhof Strecke Elsterwerda -Dresden ist in 1,5 km Entfernung.

Prösen wurde 1140 erstmals erwähnt.

Der Ortsteil liegt im Gebiet der Großen Röder, am linken Ufer des Grödel-Elsterwerdaer Floßkanals und zwischen den beiden Eisenbahnstrecken Elsterwerda-Riesa und Berlin-Dresden.

Die evangelische Kirche steht an zentraler Stelle auf dem Dorfanger. Seit etwa 1320 gibt es sie in Form einer Kapelle. Der Taufstein ist spätgotisch und wurde vom Gutsherrn Pflug aus Frauenhain gestiftet. Die Kirche wurde mehrmals umgebaut. Seit 1751 steht sie in ihrer jetzigen Form im einfachen Barockstil.

Das alte Prösen lässt noch die Form eines wendischen Rundlings erkennen. In dessen Mitte befindet sich der Pfuhl, der im Falle einer Belagerung das nötige Wasser für das Vieh oder zum Feuerlöschen lieferte. 2001 wurde das Pfuhlgelände umgestaltet und an seine früheren Maße angepasst.



Eine historisch interessante Anlage ist die rekonstruierte Schleuse am Grödel-Elsterwerdaer Floßkanal. Er verbindet die Schwarze Elster in Elsterwerda mit der Elbe in Grödel und diente als Transportweg für das Brennholz nach Dresden und zur Porzellanmanufaktur in Meissen.

Im Zentrum Präsens steht das Rathaus mit Sitz der Gemeindeverwaltung.

Präsen besitzt eine verlässliche Halbtagesgrundschule und eine aktive Entwicklungsschule als Oberschule in privater Trägerschaft. Träger ist der Förderverein für die Schulen in Präsen. Die gut ausgestattete Bibliothek befindet sich in unmittelbarer Nähe der beiden Schulen und wird von den Schülern oft und gern genutzt.

Mehrere Handwerks- und Gewerbebetriebe unterschiedlichster Branchen haben sich bereits im Gewerbegebiet und im Mischgebiet "Am Fuchsberg" angesiedelt.

(Quelle: Gemeinde Röderland)

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

