# Gepflegtes Einfamilienhaus in Lützen (Ortsteil Bothfeld) zu verkaufen!

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 120 m² |
| Nutzfläche | 50 m² |
| Grundstücksfläche | 300 m² |
| Zimmer | 5 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1900 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verkaufsstatus | verkauft |

## Objektbeschreibung

Es bietet sich hier die Gelegenheit zum Kauf eines gepflegten Einfamilienhauses mit Nebengelaß in der Lützener Ortschaft Röcken, Ortsteil Bothfeld.
Es steht auf einem nahezu rechteckigen, eingefriedeten Grundstück. Das Haus ist in einem an Dach und Fach gepflegten Zustand, bietet fünf Zimmer und 2 Bäder. Das Nebengelaß ist teilsaniert und bietet Platz für Hobby und Abstellflächen.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Öl |
| Kabel / Sat- TV | Ja |
| Unterkellert | teils |

## Lage

Die Ortschaft Röcken ist eine historisch gewachsene Dörfergemeinschaft und umfasst die Ortsteile Röcken, Bothfeld, Michlitz und Schweßwitz. Bis 2009 war Röcken eine selbstständige Gemeinde, bis sie sich der Stadt Lützen anschloß.
Die vier Ortsteile sind durch ein bemerkenswertes Wegenetz miteinander verbunden, das nicht nur Einheimische zum Wandern und Spazierengehen einlädt. Der vielgenutzte Radweg von Röcken nach Lützen ist an den Saale-Radwanderweg angebunden.
In Bothfeld gibt es den Kindergarten „Hosenmatz“, zur Schule nach Lützen geht es mit dem Schulbus. Ärzte findet man in Bothfeld und Röcken, wenn es mal schnell gehen soll.
Hin und zurück
Mit dem Auto sind es zum Leipziger Hauptbahnhof etwa 30 Minuten, genau so lange braucht man zum Flughafen Leipzig-Halle.
Die Buslinien 781 und 784 der PVG Burgenlandkreis sind im Ort unterwegs..

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Erstellungsdatum | nicht nötig |

## Ausstattung

? 5 Zimmer auf zwei Ebenen
? 1 Bad mit Wanne
? 1 Bad mit Dusche
? separate Küche
? Ölheizung (Bj. 1996) zentral mit Warmwasseraufbereitung
? Baujahr: vermutlich um 1900
? der Straßenzug „Hauptstraße“ steht
als Bereich unter Denkmalschutz
? Dach ca. 1992 neu eingedeckt
? Fassade überwiegend 1998 erneuert
? teilweise Trockenlegung des Hauses
ca. 1994
? alle Fenster zweifach isolierverglast,
großteils mit Rollläden, 1991 - 1994
? die Elektroanlage ist voll
funktionstüchtig, stammt allerdings ca. aus dem Jahr 1955, teilweise ergänzt nach 1990, insbesondere beim Einbau der beiden Bäder 1998
? weitere Renovierungsarbeiten sind notwendig.

## Sonstiges

.

Wohnen

Bad OG

Kochen