

LÜTZEN/MICHLITZ + HISTORISCHES EINFAMILIENHAUS ZUM KAUF + VERMIETET



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 06686 Lützen / Michlitz
Baujahr: 1800
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 103,71 m²
Nutzfläche (ca.): 125,30 m²
Grundstücksfläche (ca.): 350 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 160.000,-

> Einfamilienhaus
> Lützen / Michlitz
> 4 Zimmer

> 103,71 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19659



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	06686 Lützen / Michlitz
Baujahr	1800
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	103,71 m²
Nutzfläche (ca.)	125,30 m²
Grundstücksfläche (ca.)	350 m²
Kaufpreis	160.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	426,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-07-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1900
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
WC	2
Befeuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	Die Käufer-Maklerprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.)

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein charmantes, um 1800 erbautes Bauernhaus im ruhigen Lützener Ortsteil Michlitz. Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 104 m², verteilt auf zwei Etagen, und steht auf einem rund 350 m² großen Grundstück mit Garten und eigenem PKW-Stellplatz.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, eine Küche mit angrenzendem Essbereich sowie ein separates WC. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen Heizraum und einen praktischen Abstellraum.

Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo Sie ein großzügiges Zimmer, ein Bad sowie ein weiteres Zimmer erwartet.

Für wohlige Wärme sorgt eine Zentralheizung auf Ölbasis. Ein Energieausweis liegt vor.

Das Objekt ist derzeit vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen seit Anfang 2026 EUR 480,- (netto kalt). Für eine Eigennutzung berücksichtigen Sie bitte die gesetzliche Kündigungsfrist von 9 Monaten.

Weitere Details und Unterlagen erhalten Sie gern auf Anfrage bzw. im Rahmen einer Besichtigung vor Ort.

Ausstattung:

Bauernhaus, Baujahr um 1800, ca. 104 m² Wohnfläche, ca. 350 m² Grundstück, 4 Zimmer über 2 Etagen, Garten mit PKW-Stellplatz, Zentralheizung mit Öl, separates WC im EG, Bad im OG, Heiz- und Abstellraum u. v. m.

Das Haus ist vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen EUR 480,- (netto kalt).

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 426,8 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse H, wesentlicher Energieträger Öl, gültig bis 23.07.2036.

Weitere Informationen sowie Grundrisse und Unterlagen erhalten Sie gern auf Anfrage.

Lagebeschreibung:

Das Bauernhaus befindet sich in Michlitz, einem kleinen, ländlich geprägten Ortsteil der Stadt Lützen im Burgenlandkreis (Sachsen-Anhalt). Eingebettet in die Leipziger Tieflandsbucht und umgeben von weiten Feldern, bietet der Ort ruhiges Wohnen im Grünen.

Trotz der beschaulichen Lage ist die Großstadt schnell erreichbar: Bis nach Leipzig sind es nur rund 20 km. Verkehrsgünstig angebunden ist Lützen über die Bundesstraße 87 (Weißenfels - Markranstädt - Leipzig) sowie über die Autobahnen A9 (Anschlussstelle Bad Dürrenberg, ca. 5 km) und A38 (Anschlussstelle Lützen, ca. 1 km).

Die Region rund um Lützen ist geschichtsträchtig - bekannt vor allem durch die Schlacht bei Lützen von 1632 mit dem Gustav-Adolf-Denkmal; das benachbarte Röcken ist Geburts- und Grabstätte des Philosophen Friedrich Nietzsche. Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in der Kernstadt Lützen, ein umfassendes Angebot an Einkaufs-, Bildungs- und

- > Einfamilienhaus
- > Lützen / Michlitz
- > 4 Zimmer

- > 103,71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19659



Freizeitmöglichkeiten in Leipzig.

Sonstiges:

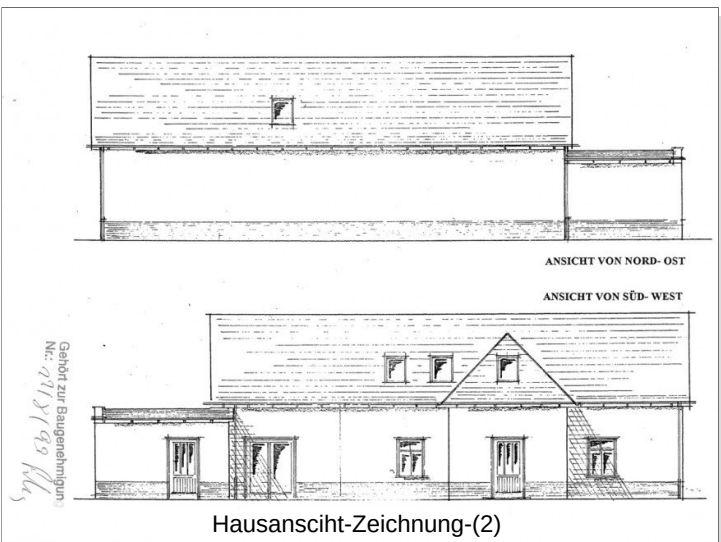
Immaxi Immobilien - Ihr Immobilienmakler in Leipzig.

Sie haben Interesse an der Immobilie? Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin: Telefon: 0341 2122212

Unser gesamtes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete und zum Kauf finden Sie auf www.immaxi.de. (Häufig bis zu 7 Tage früher als in den großen Immobilienportalen.)

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten. Dieses Exposé dient als Vorinformation; rechtsverbindlich ist ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag/Mietvertrag.

Objektbilder:



- > Einfamilienhaus
- > Lützen / Michlitz
- > 4 Zimmer

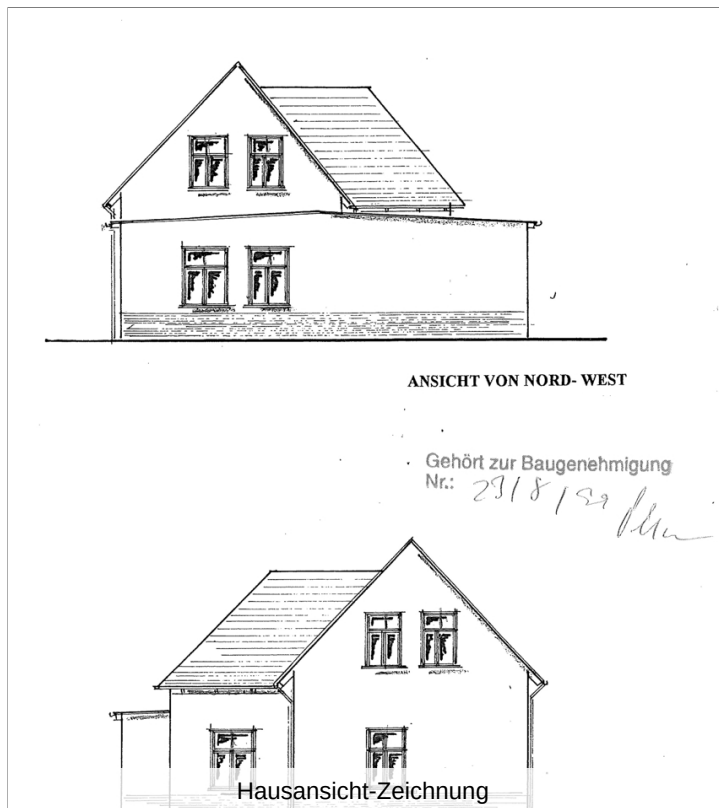
- > 103,71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19659



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hausansicht



Gern verkaufen wir auch Ihre Immobilie

JETZT NEU

Kostenfreie Wertermittlung

Haus | Eigentumswohnung | Grundstück

- 100 % Service - Verkauf & Vermietung
- 15 Jahre Erfahrung in Leipzig
- ausgezeichnete Referenzen
- Top Kundenbewertungen
- professionell & zuverlässig

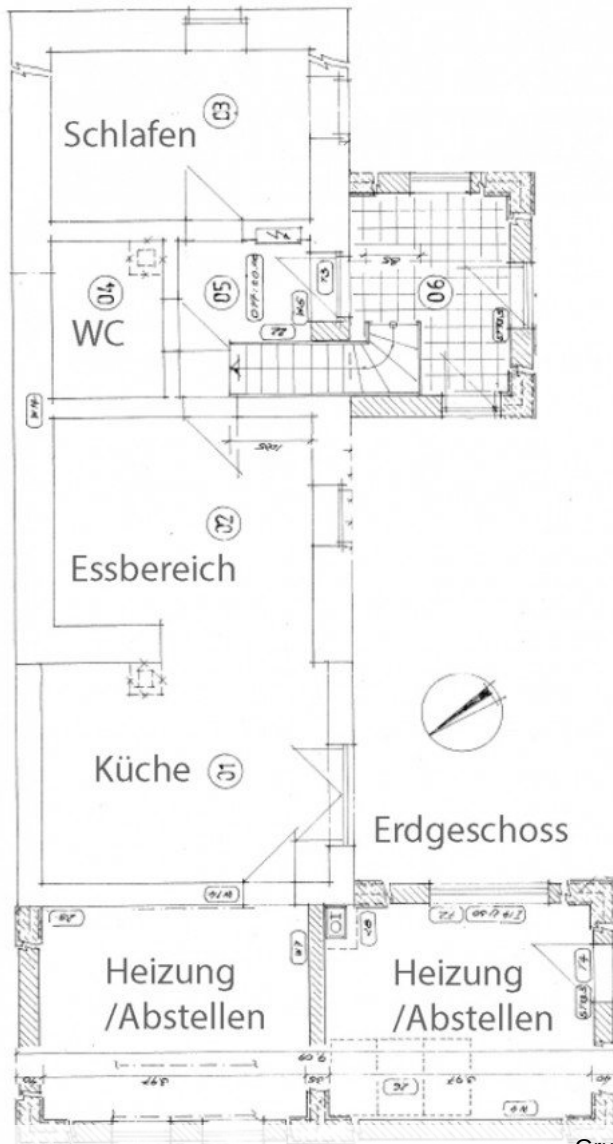
Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause



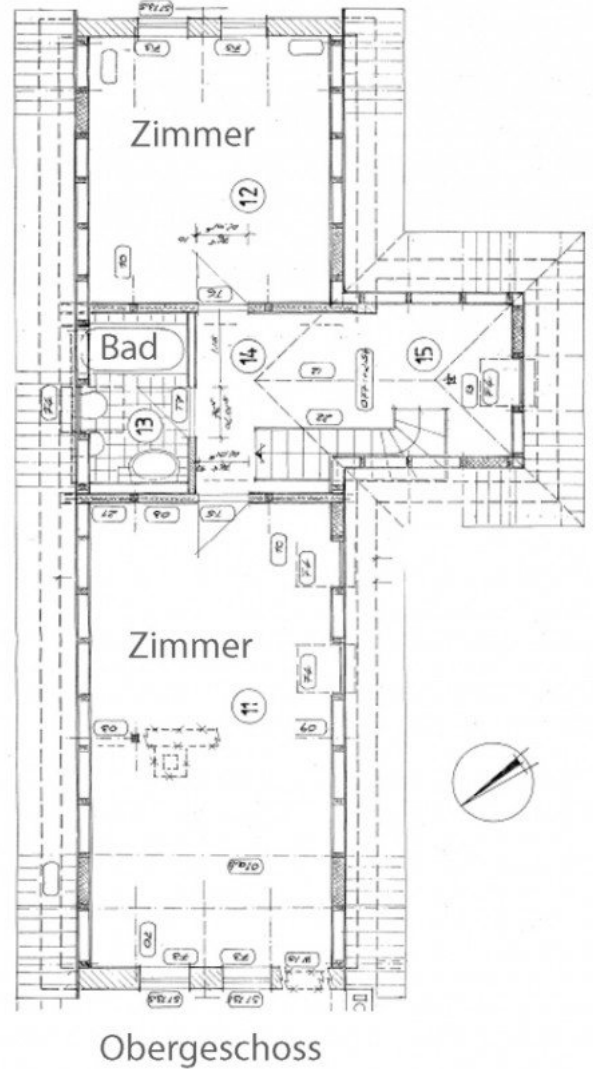
0341 2122212 www.immaxi.de info@immaxi.de
Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig

- > Einfamilienhaus
- > Lützen / Michlitz
- > 4 Zimmer

- > 103,71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19659



Grundriss



> 103,71 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 19659

Firmendaten:

Web: www.immaxi.de