



## Schönes und gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten Nähe Tanna zu verkaufen

**215.000 €**

Kaufpreis

**120 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**5**

Zimmer

**620 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**07922 Tanna**

[Angebot auf immowelt öffnen](#)



[https://www.immowelt.de/expose/2k6rf5p →](https://www.immowelt.de/expose/2k6rf5p)

## Preise & Kosten

**Kaufpreis** **215.000 €**

### Provision für Käufer

3,57 % (inklusive der aktuellen Mehrwertsteuer von 19 %)

### Lage

Das Haus befindet sich in einem eingemeindeten Ortsteil (Dorf) von Tanna.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ärztliche Einrichtungen, Kindergärten, Schulen und Kultureinrichtungen sind nur knapp 4 km entfernt, in Tanna, vorhanden.

Die Anbindung an die Autobahn A9 ist ca. 10 km entfernt. Zum Flughafen Leipzig, nach Leipzig oder nach Erfurt fährt man jeweils ca. 1,5 Stunde mit dem PKW.

### Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Einfamilienhaus	3 Geschosse	1984

Bezug  
04/2026

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Garten, Balkon
- ✓ 2 Stellplätze: Carport, Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden, Laminat, Linoleum, Parkett
- ✓ Fenster: Aluminiumfenster

- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Ausblick: Fernblick

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

### Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Elektro, Holz

Heizungsart

Etagenheizung, Ofen

## Details

### Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein sehr schönes Wohnhaus mit viel Charme.

Das Haus, der Garten – es wird sich jeder, der ein gemütliches Zuhause im Grünen sucht, hier direkt wohlfühlen. Das Haus strahlt Behaglichkeit und Wärme aus und ist für eine Familie mit Kindern, die sich im Haus und im Garten austoben können, bestens geeignet.

Das Haus wurde von 1982 bis 1984 massiv erbaut. Es ist voll unterkellert und hat eine Garage, die vom Haus aus begehbar ist. Das Dachgeschoß der Garage wurde zudem ausgebaut und ist über eine verzinkte Stahltreppe von außen zu erreichen. Diese Fläche kann, z. B., als Büro oder Gästezimmer zusätzlich zum vorhandenen Wohnraum genutzt werden.

Das Objekt wurde von den Eigentümern stets mit Hingabe gepflegt und instandgehalten.

In den Jahren 2009/2010 wurden u. a. folgende Sanierungen im Haus

durchgeführt:

- die alten Fenster wurden durch Holz-/Alu-Fenster ausgetauscht (bis auf 1 Fenster)
- Außenjalousien wurden eingebaut
- die Innentüren im Erdgeschoß wurden ersetzt
- Wasser- und Abwasserleitungen wurden getauscht
- die Elektrik im EG und OG wurde erneuert

Die Beheizung des Hauses erfolgt über Elektro-Nachtspeicheröfen sowie einen Kachelofen im Wohnzimmer, der über Schächte die beiden Kinderzimmer im Obergeschoß mit beheizen kann. Ein weiterer Ofenanschluss befindet sich im Obergeschoß im Schlafzimmer. In der Küche im Erdgeschoß steht außerdem ein Küchenherd zum zusätzlichen Heizen und natürlich zum Kochen zur Verfügung. Im Hobbyraum im Kellergeschoß sorgt bei Bedarf zusätzlich ein gemauerter Kamin für wohlige Wärme. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Boiler.

Die Küchenschränke mit Geräten verbleiben im Haus.

Im Außenbereich wurde die Grundstückszufahrt bis zur Garage mit Granitsteinen gepflastert und der Eingangsbereich zum Haus sowie der Zugang zur Terrasse neu gestaltet. Durch den Bau eines Carports wurde zudem ein weiterer überdachter Stellplatz für ein Fahrzeug geschaffen.

Im hinteren Grundstückbereich befindet sich der liebevoll gestaltete Garten mit einem Schuppen und einem Gartenhäuschen. Hier laden verschiedene kleine Sitzecken zu jeder Jahreszeit zum Verweilen ein. man fühlt sich hier einfach nur wohl und kann die Ruhe genießen.

Die schöne Wohnlage ist ein weiterer großer Pluspunkt für dieses Objekt. Es befindet sich in einem kleinen Wohngebiet am Ortsrand eines eingemeindeten Dorfes von Tanna. Von der Terrasse im Erdgeschoß und der Loggia im Obergeschoß hat man einen wunderschönen Blick in die Ferne. Es ist ländlich ruhig gelegen und doch ist man mit dem Auto in 5 Minuten in Tanna.

Im weiteren Verlauf können Sie sich die Raumauftteilung sowie die Grundrisse des Hauses ansehen.

Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

#### Raumaufteilung

##### Keller:

1 Abstellraum (ursprünglich für Kohlen oder Holz gedacht), 1 Hobbyraum,  
1 Vorratsraum, 1 Waschküche, 1 WC/Dusche, Ausgang zum Garten  
insgesamt ca. 67 m<sup>2</sup>

##### Erdgeschoß:

1 Windfang (3,3 m<sup>2</sup>), 1 Diele (12,5 m<sup>2</sup>), 1 WC/Bad (5,5 m<sup>2</sup>), 1 Küche (11,5 m<sup>2</sup>), 1 Esszimmer (11,8 m<sup>2</sup>), 1 Wohnzimmer (25,2 m<sup>2</sup>), Terrasse (9,5 m<sup>2</sup>)  
insgesamt ca. 79 m<sup>2</sup>

Obergeschoß (Dachschrägen – die für Abstellzwecke genutzt werden können):

1 Flur (7,6 m<sup>2</sup>), 1 Kinderzimmer (12,3 m<sup>2</sup>), 1 Kinderzimmer (8,6 m<sup>2</sup>), 1 Schlafzimmer mit Loggia (21 m<sup>2</sup>)  
insgesamt ca. 50 m<sup>2</sup>

##### Spitzboden:

nicht ausbaufähig, jedoch als Abstellfläche nutzbar

##### Garage:

ebenerdig Stellfläche für PKW,  
Dachgeschoß ausgebaut (ca. 12 m<sup>2</sup>)

## Weitere Informationen

Besichtigungstermine  
nach Vereinbarung

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: Dachboden

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: ISDN, Keller als Wohnraum nutzbar, frei werdend

## Anbieter der Immobilie



### Immobilien- und Sachverständigenbüro

Ortsstraße 83,

07907 Tegau

Frau Sandra Plöthner-Novak

Dein Ansprechpartner

Telefon: 0178–4486261

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2k6rf5p> →

## Alle Bilder



Grundstückszufahrt mit Carport



Terrassenzugang



Terrassentreppe



Terrasse mit Zugang zum Wohnzimmer



Zugang zum Garten



Außentreppe zum  
Garagendachgeschoß



Blick in den Garten mit überdachter  
Terrasse



Hausansicht Rückseite



Angelegter Weg zur Sitzgelegenheit  
am Schuppen



Gartenhäuschen



Urige Sitzecke mit Eingang zum  
Schuppen



Diele



Küche



Küchenschränke und Geräte werden  
mitverkauft



Küche mit Holzofen



Gemütliche Essecke mit Blick in den  
Garten



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Von der Terrasse den Fernblick  
genießen



Kachelofen mit Sitzbank im  
Wohnzimmer



Früher Esszimmer, jetzt kleine  
Bibliothek



Bad mit Badewanne und WC



Treppe zum Obergeschoß



Zimmer im Obergeschoß mit  
Kaminanschluß und Loggia



Loggia mit Fernblick



Trennwand mit Schiebetür



Trennwand mit Schiebetür, ggf. für  
Ankleidezimmer



weiteres Zimmer im Obergeschoß mit  
Holzdielenboden



Heizungsschächte in 2 Zimmern im  
Obergeschoß



Hobbyraum mit Kamin im Keller



gemauerter Kamin im Keller



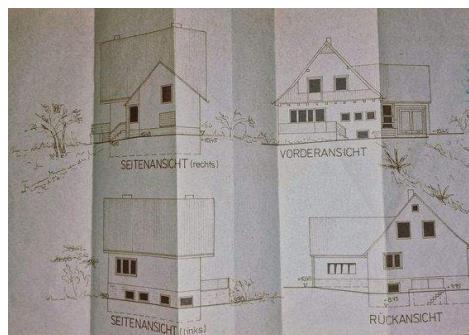
extra großer Vorratsraum im Keller



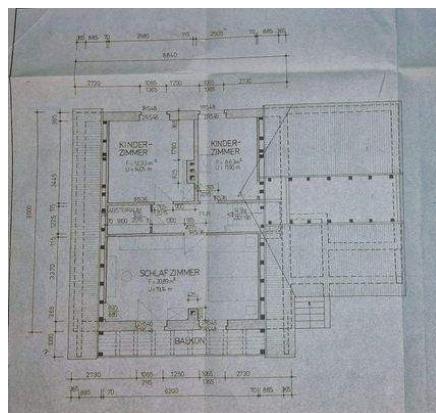
Flur im Keller



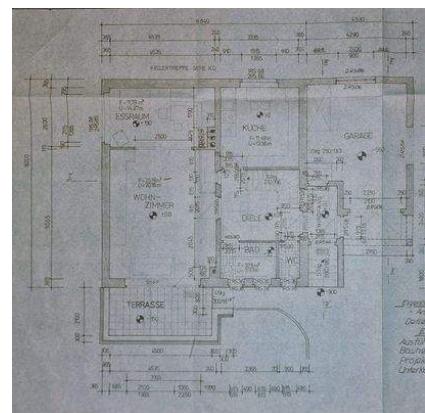
überdachte Treppe vom Keller in den Garten



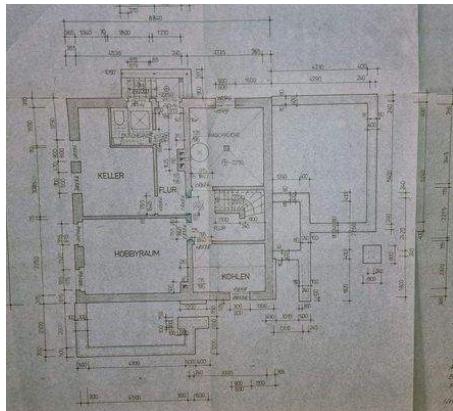
Hausansichten



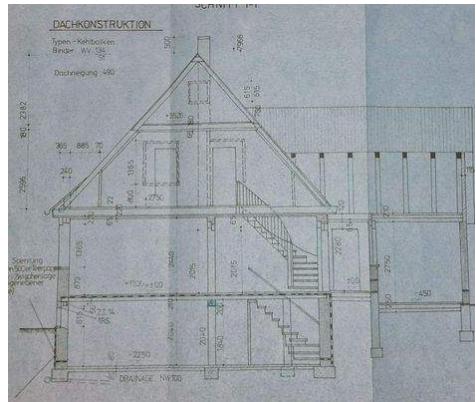
Grundriss Dachgeschoß



Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Keller



## Vertikaler Schnitt