



**Iris Feistauer**

Immobilien-Hausverwaltungen  
Großenhainer Str. 28 • 01662 Meißen

☎ 03 521 – 73 94 44 • 01 72 – 35 32 034

☎ 03 521 – 73 15 88

✉ [iris.feistauer@t-online.de](mailto:iris.feistauer@t-online.de) 🌐 [www.feistauer-immobilien.de](http://www.feistauer-immobilien.de)

Exposé if 120

## Eigentumswohnung im Landhaustil in Diera zu verkaufen



**Herrenhaus**

### Eckdaten

Objektart:	Wohnungen
Kaufpreis:	€ 49.000,00
Hausgeld/Monat:	€ 368
Wohnfläche:	80,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2 (4)
Käuferprovision:	7,14 % des Kaufpreises inkl. 19% Mwst.
Energieträger:	Flüssiggas
Baujahr:	1870

### Objektlage

Die Gemeinde Diera-Zehren mit ihren 22 Ortsteilen liegt eingebettet in der malerischen Landschaft des Elbtals beidseits der Elbe. Bis nach Meißen sind es mit dem Auto ca. 10 min. Der sanierte Vierseitenhof liegt im Ortskern von Diera und verfügt über 32 Wohnungen. Bei der Sanierung wurde der ursprüngliche Stil weitgehend erhalten.

### Objektbeschreibung/Ausstattung

Die 2-Raumwohnung liegt im Hochparterre des denkmalgeschützten ehemaligen Herrenhauses im historischen Vierseitenhof. Aktuell ist der Wohnraum in 2 Räume geteilt. Durch Rückbau kann

wieder ein großer Raum hergestellt werden. Vom Wohnraum aus begehbar ist das geräumige Schlafzimmer. Eine schöne Wohnküche mit historischem Trägerelement lädt zum Verweilen ein. Die Wohnung verfügt über eine Dusche und ein separates WC mit Fenster. Über eine in der Wohnung gelegene Treppe gelangt man in den Hobbyraum, der vielseitig nutzbar ist. Holzsparsenfenster verleihen der Wohnung einen gemütlichen ländlichen Charakter. Ein Telefonanschluss ist vorgerüstet. Der Fernsehempfang erfolgt über die hauseigene digitale Sat-Anlage.

### Sonstiges

Die Wohnung ist zur Zeit nicht vermietet. Da das Objekt unter Denkmalschutz steht, ist kein Energieausweis erforderlich.

Bei Kaufabschluss entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises incl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



**Iris Feistauer**  
Immobilien-Hausverwaltungen  
Großenhainer Str. 28 • 01662 Meißen

☎ 03 521 – 73 94 44 • 01 72 – 35 32 034

📠 03 521 – 73 15 88

✉ [iris.feistauer@t-online.de](mailto:iris.feistauer@t-online.de) 🌐 [www.feistauer-immobilien.de](http://www.feistauer-immobilien.de)



**Wohnraum**



**Schlafraum**



**Wohnküche**



**WC**



**Zugang zum künftigen**



**Hobbyraum?**

Bei Kaufabschluss entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises incl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



**Iris Feistauer**

Immobilien-Hausverwaltungen  
Großenhainer Str. 28 • 01662 Meißen

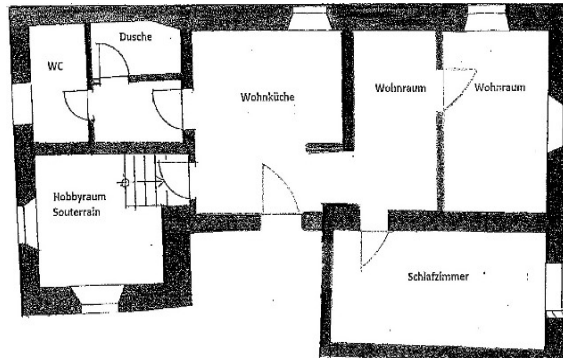
☎ 03 521 – 73 94 44 • 01 72 – 35 32 034

📠 03 521 – 73 15 88

✉ [iris.feistauer@t-online.de](mailto:iris.feistauer@t-online.de) 🌐 [www.feistauer-immobilien.de](http://www.feistauer-immobilien.de)



**Hausansicht**



**Grundriss**

---

Bei Kaufabschluss entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises incl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



**Iris Feistauer**

Immobilien-Hausverwaltungen  
Großenhainer Str. 28 • 01662 Meißen

☎ 03 521 – 73 94 44 • 01 72 – 35 32 034

📠 03 521 – 73 15 88

✉ [iris.feistauer@t-online.de](mailto:iris.feistauer@t-online.de) 🌐 [www.feistauer-immobilien.de](http://www.feistauer-immobilien.de)

---

Bei Kaufabschluss entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises incl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.