

HOFSTELLE MIT LAND



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	4041
Objektart:	Bauernhaus
Lage:	01920 Oßling
Baujahr:	1862
Grundstücksfläche:	8.680,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	7
Wohnfläche:	180,00 m ²
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	105.000,00 €

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine Hofstelle in ruhiger Lage in Trado, einem Ortsteil der Gemeinde Oßling. Die Hofstelle umfasst ein zweigeschossiges Wohnhaus mit ca. 180 m² Wohnfläche und 70 m² Nutzfläche, einen direkt an das Haus angeschlossenen Schuppen bzw. Schauer sowie eine massive Scheune.

Das Wohnhaus verfügt über sieben Zimmer, eine großzügige Küche, ein Bad, zwei Mehrzweck/Wirtschaftsräume und einen teilweise ausbaufähigen Dachboden. Das Nebengebäude bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Garage-, Lager- oder Werkstattfläche. Auf dem Hof befindet sich außerdem ein Carport. Das Wohngebäude ist teilsaniert: Erneuert wurden die Fenster, das Dach zur Hälfte sowie die Heizungsanlage. Hof und Garten sind eingefriedet.

Die Gesamtfläche der im Verkaufsumfang enthaltenen Flurstücke beträgt ca. 8.680 m². Davon entfallen ca. 2.300 m² auf Hof und Garten; rückwärtig schließen sich weitere ca. 5.480 m² verpachtete landwirtschaftliche Nutzfläche an. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegen zwei weitere einzelne Flurstücke mit 590 m² und 310 m² Fläche.

Historisch geht das Anwesen auf einen 1862 gegründeten Gasthof mit Bier- und Branntweinausschank zurück, der bis 1932 betrieben wurde. Im Anschluss erfolgte der Umbau zu einem landwirtschaftlich genutzten Anwesen.

Über notwendige Renovierungsarbeiten sowie die genauen Flächenangaben informieren wir Sie gern bei einer Besichtigung.

LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Trado der Gemeinde Oßling im Landkreis Bautzen. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung sowie land- und forstwirtschaftlich geprägte Flächen gekennzeichnet und bietet ein ruhiges Wohnumfeld.

Die Gemeinde Oßling verfügt über eine Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, einer Kindertagesstätte, einer Grundschule sowie medizinischer Versorgung. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, weiterführende Schulen und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den nahegelegenen Städten Hoyerswerda und Kamenz. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die umliegenden Staats- und Kreisstraßen. Die Bundesstraße B96 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine gute Verbindung in Richtung Hoyerswerda, Bautzen und Dresden. Der öffentliche Personennahverkehr ist über Busverbindungen sichergestellt. Die Lage eignet sich insbesondere für Käufer, die ein ruhiges Wohnumfeld im ländlichen Raum mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte bevorzugen.

AUSSTATTUNG

Das Wohngebäude wird über zwei Eingänge im Erdgeschoss erschlossen. Dort befinden sich Wohnzimmer, Schlafzimmer, eine großzügige Küche, ein Bad mit Dusche und Wanne, drei weitere Zimmer, ein Gäste-WC sowie der Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres, großes Schlafzimmer mit zwei angrenzenden Kammern in den Dachschrägen sowie drei kleinere Zimmer.

Die vom Hof aus linke Gebäudehälfte bildet das zweigeschossige Wohngebäude; die weiteren Nutzräume des Erdgeschosses erstrecken sich in den zweiten Gebäudeteil. Dieser wurde ursprünglich als Saal mit bodentiefen Rundbogenfenstern genutzt, im späteren Verlauf jedoch zu Wohnzwecken umgenutzt. Die historischen Rundbogenfenster wurden zugemauert. Der große Dachboden oberhalb dieser Räume bietet viel Ausbaupotential, bedarf jedoch einer umfangreichen Sanierung.

Die Kunststoffenster wurden im Jahr 2001 und die Gastherme im Dezember 2023 erneuert. Die Elektroinstallation sind veraltet und müssen nach heutigem Standard vollständig saniert werden. Das Dach des Wohngebäudeteils wurde 2007 saniert; die Eindeckung des Teils des ehemaligen Saals stammt vermutlich aus den 1960-er Jahren.

An das Hauptgebäude schließt sich ein offenes Nebengebäude als Schauer bzw. Schuppen mit direktem Zugang an. Den Hof schließt ein massives Scheunengebäude ab, errichtet vor 1960. Zwischen 1990 und 1995 wurde die Scheune massiv ausgebaut; dabei wurde die Elektrik erneuert. Die Scheune kann als vollwertige Garage oder Werkstatt genutzt werden.

Zur Wasserversorgung stehen zwei Brunnen zur Verfügung, einer im Hof mit Hauswasserwerk, ein weiterer im Garten.

SONSTIGES

Baujahr: 1862

REPPE

IMMOBILIEN

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die im Exposé dargestellten Grundrisszeichnungen sind nicht maßstabsgetreu, entsprechen aber annähernd den Raumaufteilungen. Sie dienen lediglich zum Veranschaulichen der vorhandenen Wohn- und Nutzflächen. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. REPPE IMMOBILIEN GMBH Weigangstraße 1 I 02625 Bautzen T: +49 (0) 3591 53 26 26 F: +49 (0) 3591 53 25 46 M: info@repppe-immobilien.de Internet: www.reppe-immobilien.de Geschäftsführer: Frank Reppe Amtsgericht Dresden HRB 16388 Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

REPPE IMMOBILIEN GMBH

REPPÉ

IMMOBILIEN



Blick von der Straße



Blick in den Hof

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick auf Nebengelasse mit Carport



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick auf Scheune und Garage

REPPÉ

IMMOBILIEN



Blick von Nord-West



Blick von Süd-West

REPP E

IMMOBILIEN



Blick von Norden



Blick von Westen

REPP E

IMMOBILIEN



Blick auf die Landwirtschaftsflächen



Eingangsbereich 1 Erdgeschoss

REPP E

IMMOBILIEN



Wohnzimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

REPP E

IMMOBILIEN



Küche Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss

REPP E

IMMOBILIEN



Eingangsbereich 2 Erdgeschoss



Flur Obergeschoss

REPP E

IMMOBILIEN



Schlafzimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Zimmer Obergeschoss



Kammer Obergeschoss

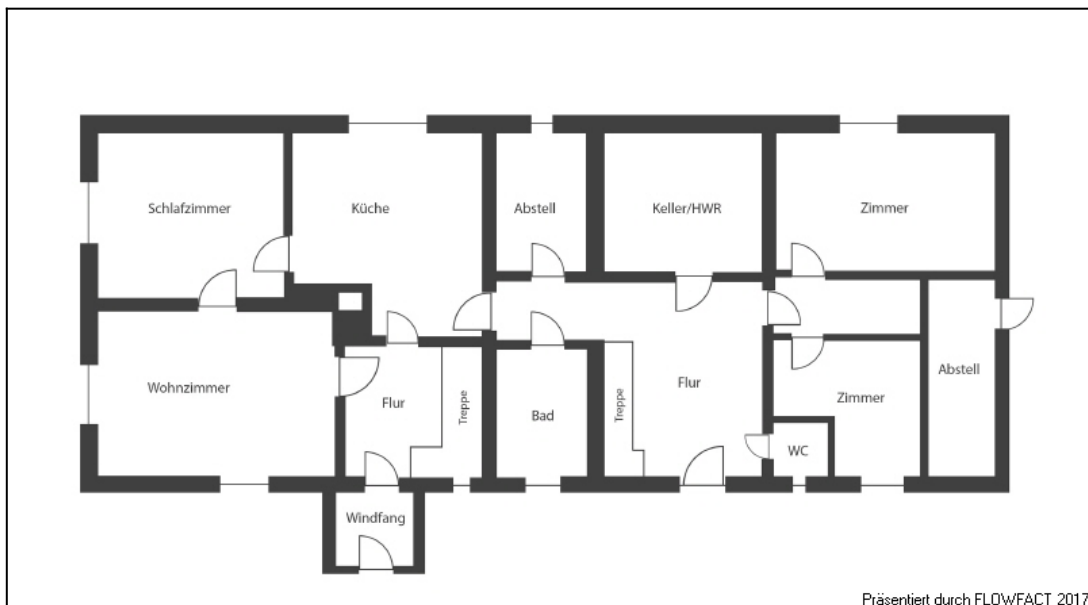
REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schauer bzw Schuppen

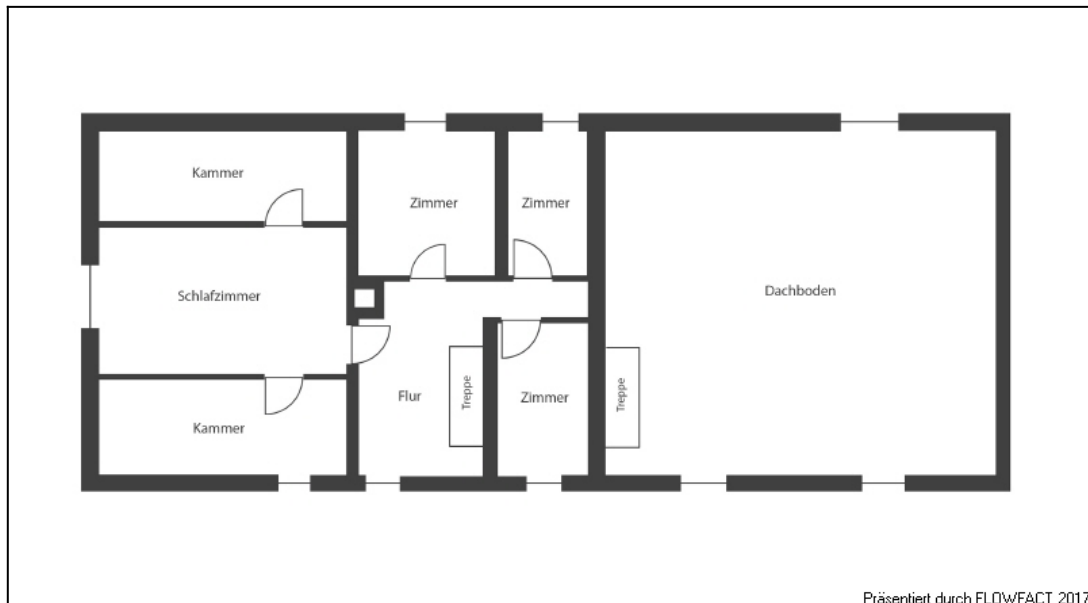


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

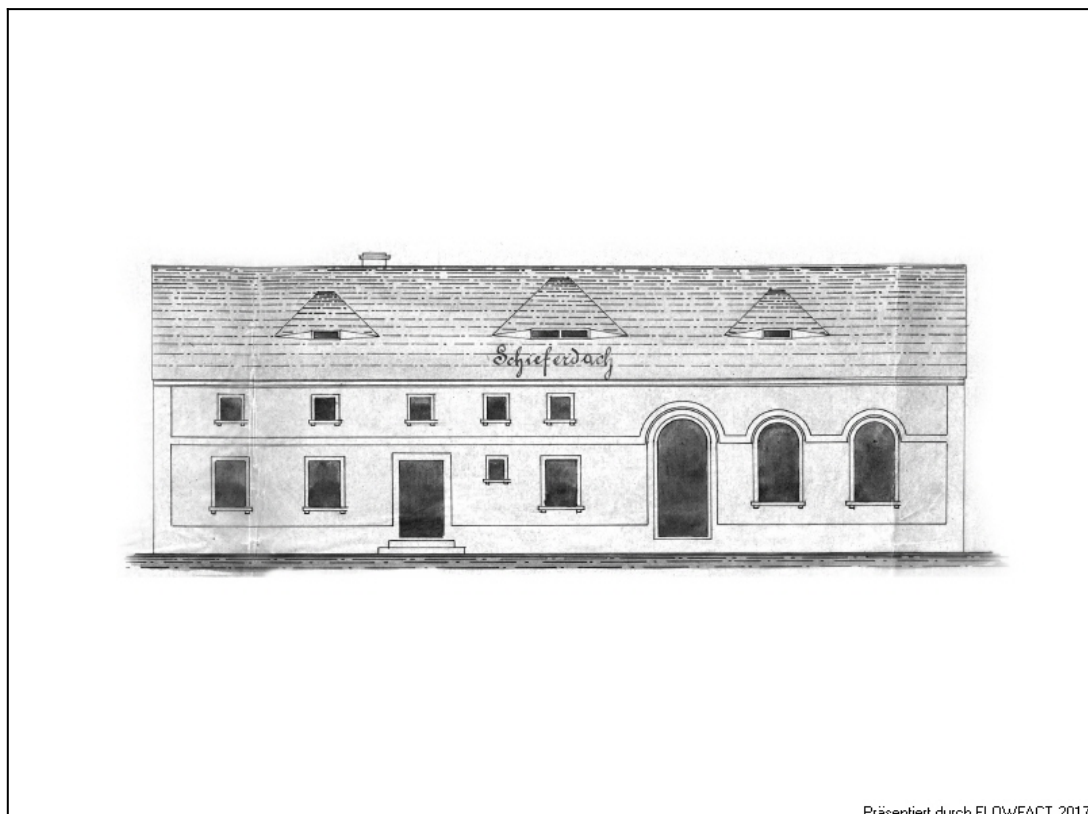
Grundriss EG

REPPE

IMMOBILIEN



Grundriss OG



historische Ansicht