

REPPE

IMMOBILIEN

DOPPELHAUSHÄLFTE IN RUHIGER LAGE



Exposé-ID:	3571
Objektart:	Doppelhaushälfte
Lage:	02681 Schirgiswalde-Kirschau
Baujahr:	1986
Grundstücksfläche:	710,00 m ²
Zimmer:	4
Wohnfläche:	90,00 m ²
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	89.000,00 €

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in idyllischer Lage von Schirgiswalde. Das Haus wurde 1986 massiv errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 90 m². Das zugehörige Grundstück hat eine Größe von 710 m².

Im Erdgeschoss befinden die Küche mit anschließendem Wohnzimmer, ein separates Esszimmer, ein modernisiertes Bad sowie ein Hauswirtschaftsraum. Im Dachgeschoss befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer und eine Abstellkammer. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, auf dem südlich gelegenen Vorbau des Erdgeschosses eine Dachterrasse zu errichten. Das Haus ist teilunterkellert. Der Keller kann sowohl durch das Haus als auch vom Gartenbereich betreten werden.

Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin eine Garage. Der gepflegte Garten mit Südausrichtung lädt zum Entspannen und Grillen ein.

LAGEBESCHREIBUNG

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage auf dem Fuchsberg in Schirgiswalde. Die Stadt Schirgiswalde-Kirschau liegt im Südosten des Freistaat Sachsen, ca. 10 Kilometer südlich der Kreisstadt Bautzen entfernt und ist über die Autobahn A4 und die Bundesstraße B 96 günstig zu erreichen. Die Städte Löbau, Zittau, und Görlitz liegen jeweils ca. eine Autostunde entfernt. Der Ort als staatlich anerkannter Erholungsort mit seinen markanten Umgebende-Fachwerkhäuser und Villen, wird liebevoll die "Perle der Oberlausitz" genannt und verfügt über eine gute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelmärkte, Restaurants, Kindereinrichtungen, Grundschule sind in Schirgiswalde-Kirschau vorhanden, ebenso wie kulturelle Einrichtungen und die bekannten Körse-Therme, mit dem größten Solebad & Solestollen in Ostsachsen.

AUSSTATTUNG

Die gepflegte Doppelhaushälfte ist einfach, aber charmant ausgestattet. Durch den großen Kachelofen und die Holzvertäfelungen entsteht die behagliche Gemütlichkeit einer Berghütte. Das Bad im Erdgeschoss wurde im Jahr 2020 saniert und verfügt über eine bodengleiche Dusche. Die Fenster wurden in den 90er Jahren durch zweifachverglaste ISO-Kunststofffenster ersetzt. Das Dach wurde im Jahr 2009 neu eingedeckt. Als Heizung kommt ausschließlich der Kachelofen zum Einsatz. Die Elektrik des Hauses stammt z.T. noch aus DDR-Zeiten. Die massiv erbaute Garage aus DDR Zeiten bietet ausreichend Platz für einen PKW und zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder ähnliches. Das Betondach bedarf einer neuen Abdichtung.

Das Abwasser wurde bisher über den Anschluss des Nachbarn eingeleitet. Diese Regelung erlischt mit Verkauf des Hauses. Daher muss ein eigenständiger Anschluss an das Abwassernetz hergestellt werden.

SONSTIGES

Baujahr: 1986

Heizungsart: Ofenheizung

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.

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

Weingangstraße 1 | 02625 Bautzen

T: +49 (0) 3591 53 26 26

F: +49 (0) 3591 53 25 46

M: info@repppe-immobilien.de

Internet: www.repppe-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

REPPE

IMMOBILIEN

Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

Herr Cornelius Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

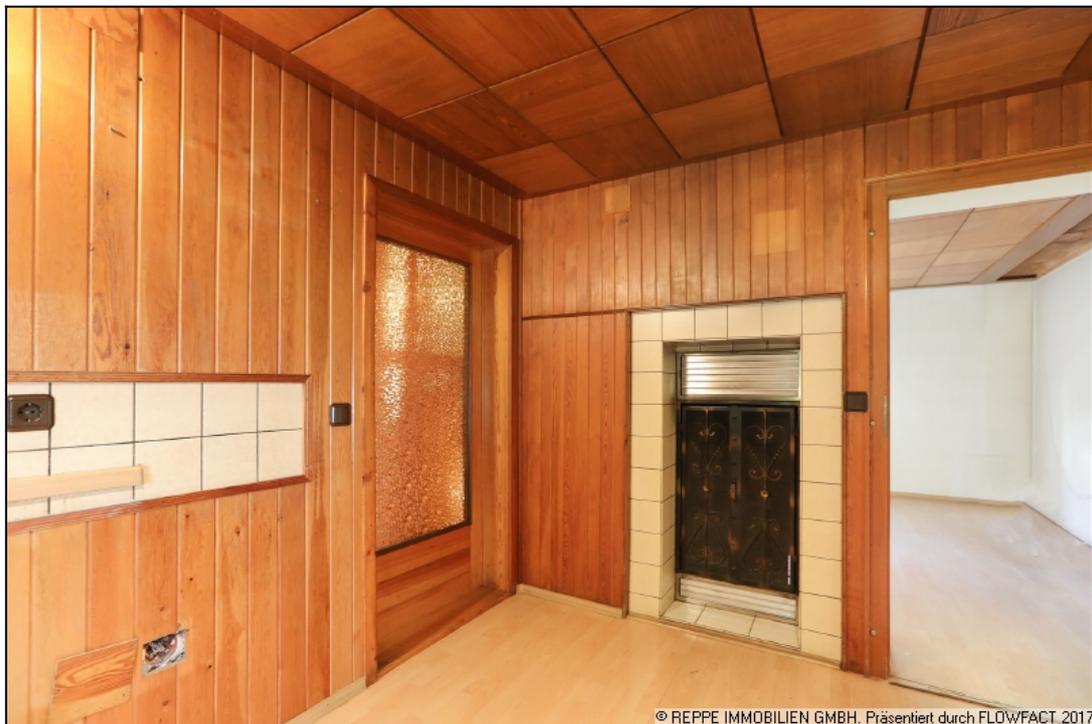
Hausflur Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



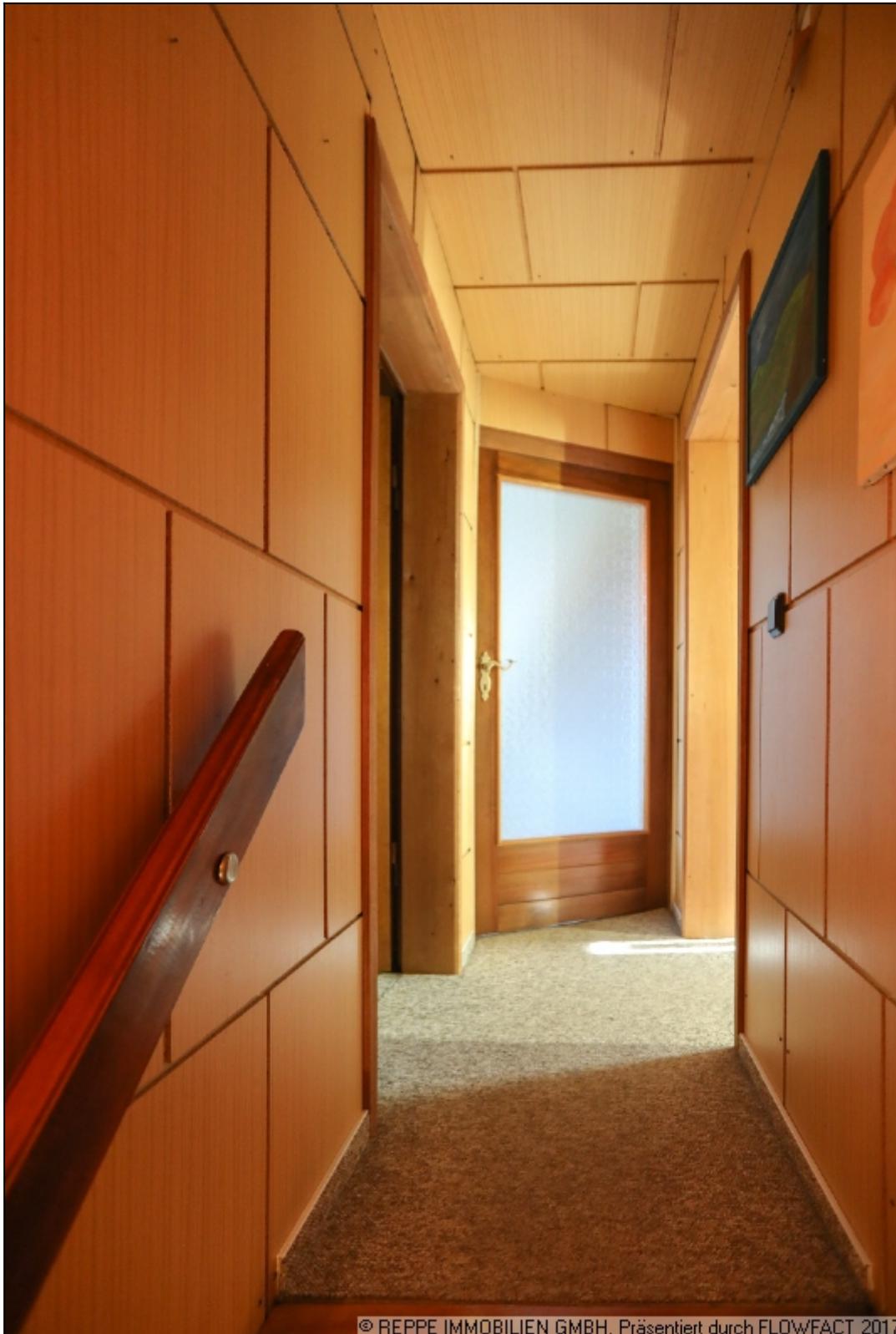
Küche



Ofen in Küche

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur des Dachgeschosses

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer im Dachgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad

REPPE

IMMOBILIEN

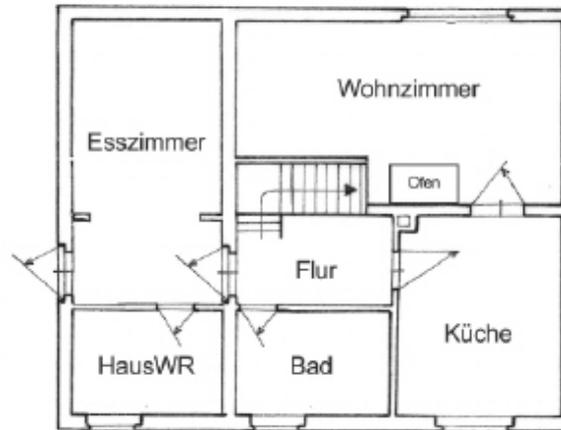


Luftbild des Grundstücks

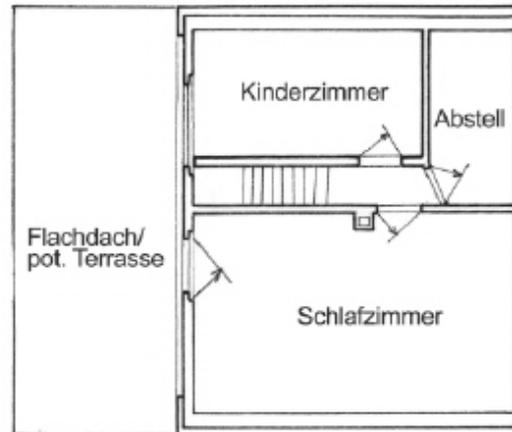
REPPE

IMMOBILIEN

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

