

EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3789
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	02692 Großpostwitz
Baujahr:	2001
Grundstücksfläche:	870,00 m ²
Nutzfläche:	17,00 m ²
Zimmer:	6
Wohnfläche:	181,00 m ²
Käuferprovision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	250.000,00 €

OBJEKTDESCHEIBUNG

Verkauft wird ein massiv errichtetes Einfamilienhaus in Großpostwitz OT Berge. Das Gebäude wurde im Jahr 2001 aus einer vorherigen Bebauung heraus neu errichtet. Die insgesamt ca. 181 m² Wohnfläche sind zeitgemäß ausgestattet und nach einer Renovierung bezugsfertig. Außenhülle, Dach und Kellerdecke sind gedämmt. Das Haus ist momentan in zwei Wohneinheiten geteilt. Im Erdgeschoss befindet sich die Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, Küche und Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. In einem separaten Bereich des Erdgeschosses befindet sich der Heizraum und der Kellerzugang. Die zweite Wohnung befindet sich im Ober- sowie Dachgeschoss. Diese verfügt über vier Zimmer, Balkon, Küche, ein großes Bad - ebenfalls mit Wanne und Dusche, sowie ein separates WC im Dachgeschoss. Die Nutzung als Einfamilienhaus in seiner Gesamtheit ist ohne weiteren Aufwand möglich. Im Außenbereich des gepflegten Grundstückes befindet sich ein Gartenschuppen sowie eine Terrasse. Gegenüber des Hauses gehört eine Dreifachgarage ebenfalls mit zum Verkaufsobjekt.

LAGEDESCHEIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Lage vom Ortsteil Berge. Großpostwitz liegt 6 km südlich der Kreisstadt Bautzen in einem waldreichen Gebiet am Rande des Oberlausitzer Berglandes. Die Bundesstraße 96 Bautzen-Zittau führt durch Großpostwitz und garantiert eine gute Verkehrsanbindung. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle an die A4 Görlitz-Dresden ist 15 min entfernt. Großpostwitz ist seit jeher beliebt bei Wanderern und Fahrradbegeisterten, da von hier viele touristisch interessante Routen starten. Durch Großpostwitz verläuft außerdem der Spreeradweg Berlin - Neusalza-Spremberg. Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule und ärztliche Versorgung sind im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in Bautzen oder Wilthen in jeweils ca. 6 km Entfernung. Durch die sehr gute Infrastruktur ist Großpostwitz bei jung- und alt beliebt und erfreut sich zunehmendem Zuzug durch junge Familien.

AUSSTATTUNG

Die Ausstattung entspricht gänzlich dem Stand des Jahres 2001. Die Fußbodenbeläge sind als Laminat in den Wohnbereichen und Fliesen in Sanitärräumen und der Küche ausgeführt. Der Ölheizkessel der Zentralheizung wurde im Jahre 2024 erneuert. Beheizt wird das Objekt zu großen Teilen über klassische Wandheizkörper. In den Bädern ist zusätzlich eine Fußbodenheizung verlegt. Eine weitere Besonderheit stellt die Wandflächenheizung im Erdgeschoss dar. Das gesamte Gebäude ist mit Polystyrol, Mineral- und Faserdämmstoffen gedämmt.

SONSTIGES

Baujahr: 2001

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@reppe-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

Herr Petr Meißner

REPPE

IMMOBILIEN



Ansicht



Ansicht von Süden

REPPE

IMMOBILIEN



Windfang



Küche Erdgeschosswohnung



Wohnzimmer Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Schlafzimmer Obergeschoss



Bad Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Flur Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN

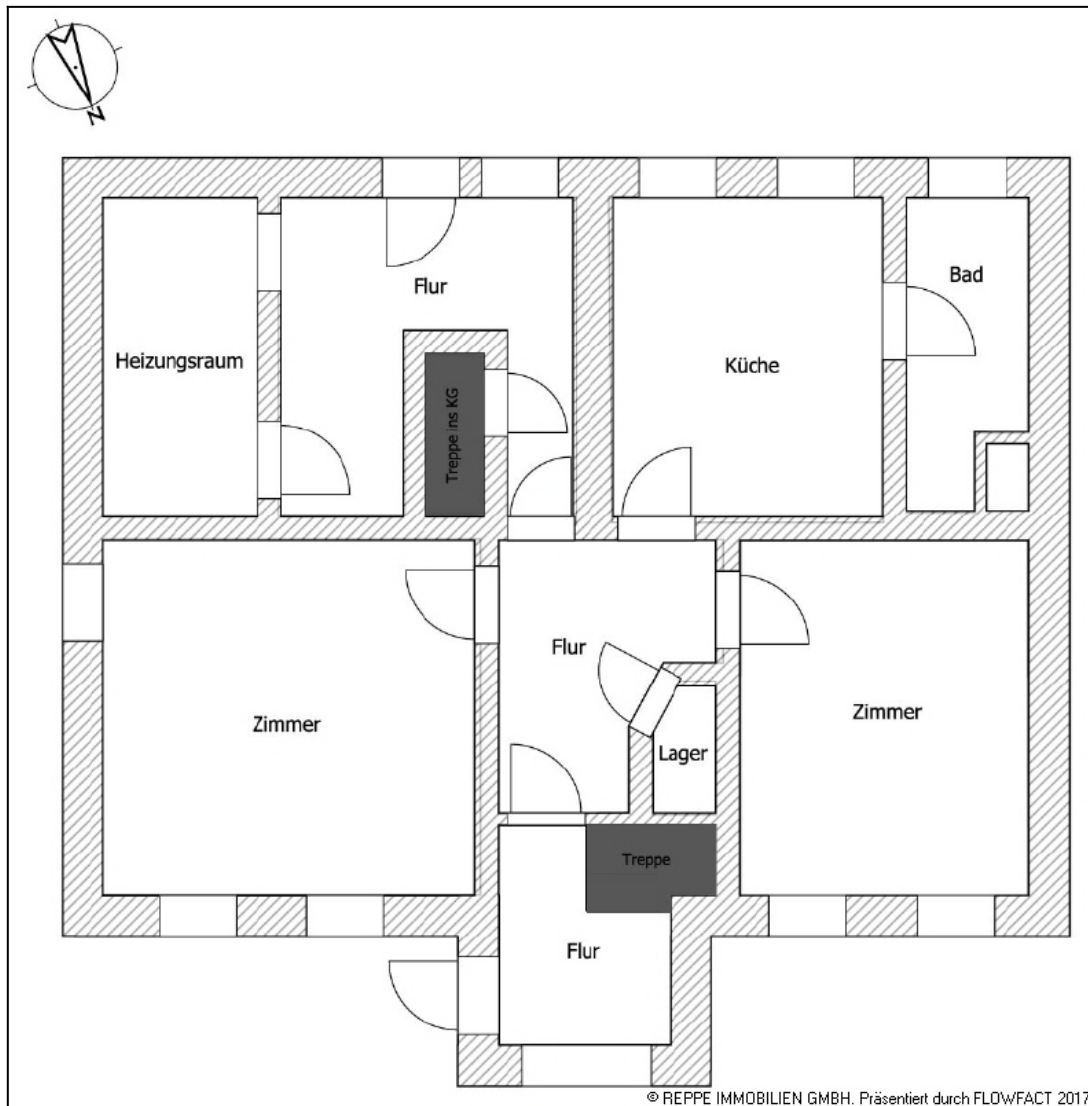


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Heizanlage

REPPE

IMMOBILIEN

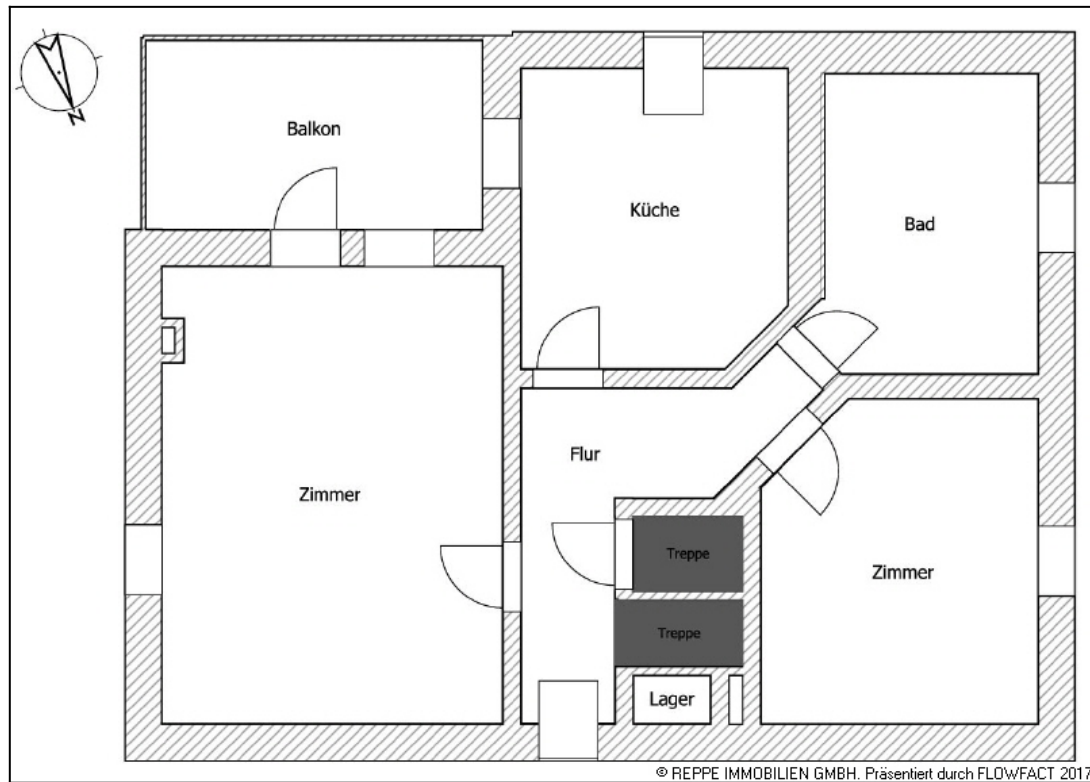


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

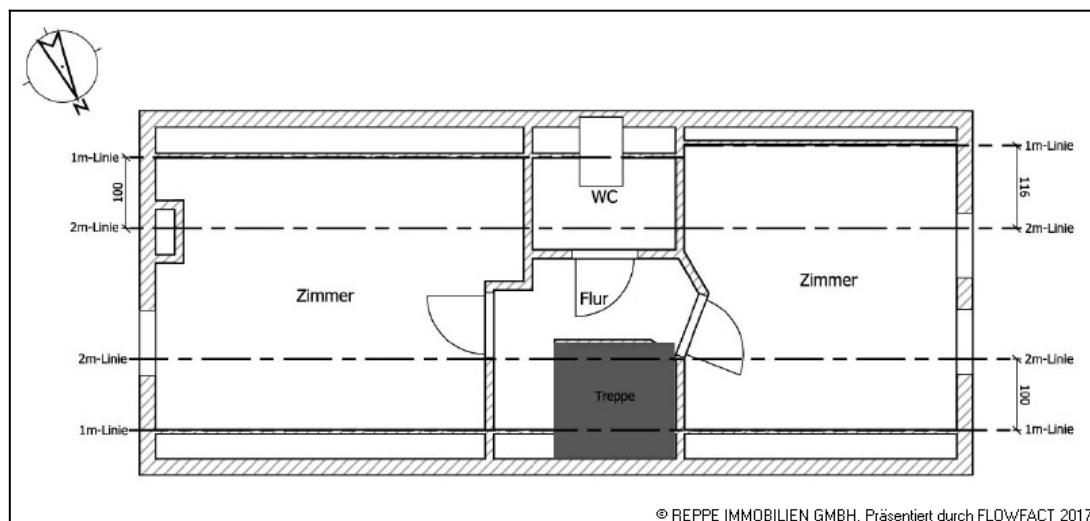
Grundriss Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



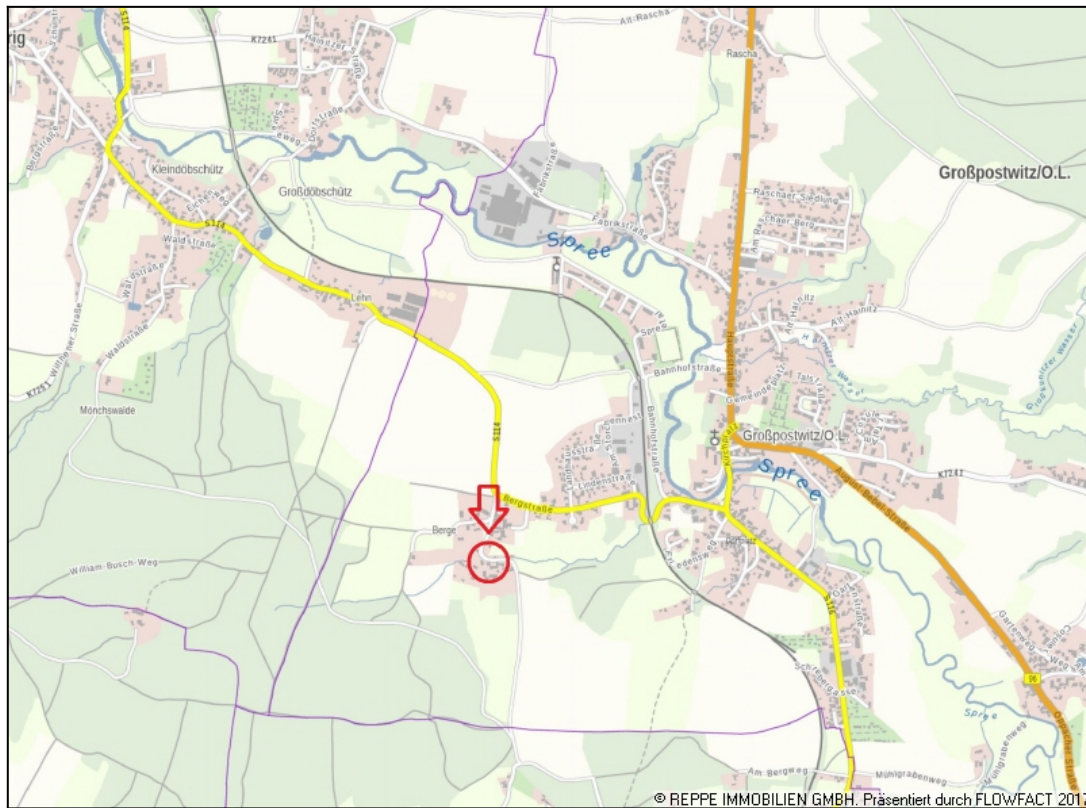
Grundriss Obergeschoss



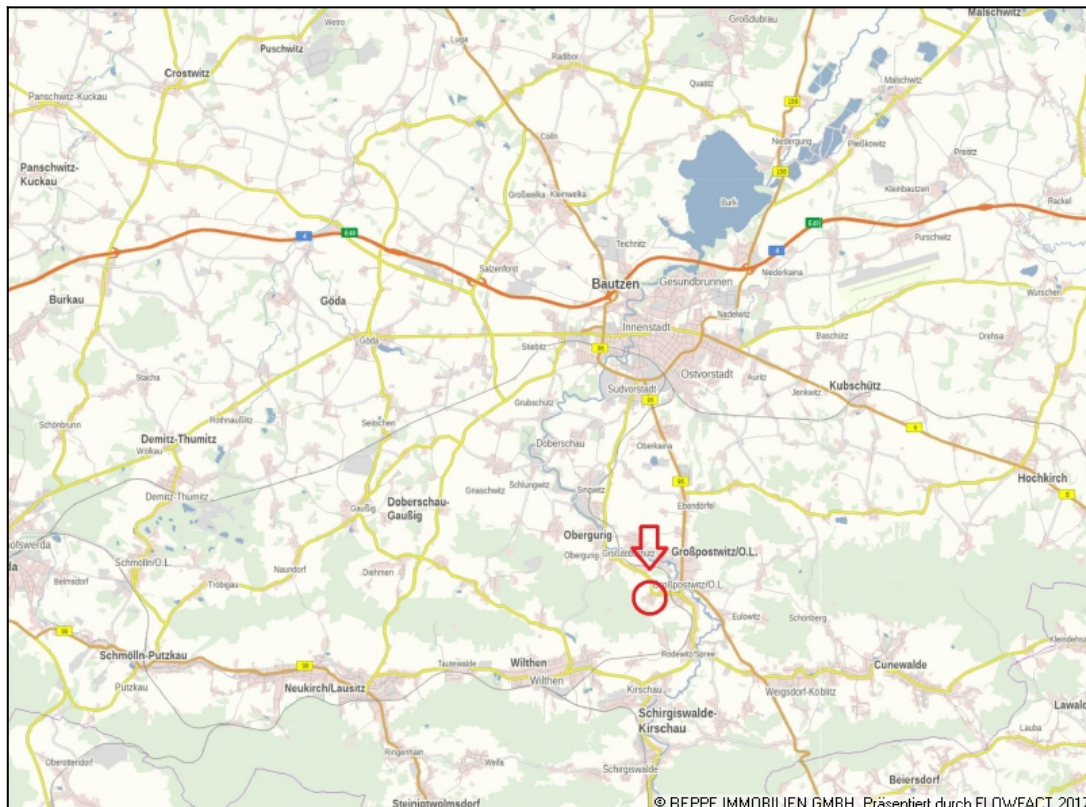
Grundriss Dachgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Mikrolage



Makrolage