

REPPE

IMMOBILIEN

EINFAMILIENHAUS IN SCHÖNER LAGE VON BERNSDORF



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3798
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	02994 Bernsdorf
Baujahr:	1978
Grundstücksfläche:	1.018,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	5
Wohnfläche:	136,00 m ²
Käuferprovision:	3,57% zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	245.000,00 €

RE P P E

IMMOBILIEN

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in Bernsdorf. Das Gebäude wurde 1978 massiv errichtet und bietet eine gute Ausstattung. Die Zuwegung zum Haus wurde mit Betonsteinpflaster belegt, die Grundstückseinfahrt mit Granitpflaster befestigt. Das 1.018 m² große Grundstück ist vollständig eingefriedet und verfügt über schön angelegte Gartenflächen mit verschiedenen Nutz- und Ziergehölzen. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein massives Nebengebäude mit zwei Garagen und einem Abstellraum. Am gesamten Objekt wurden fortlaufend Werterhaltungsmaßnahmen durchgeführt, so dass sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand befindet und grundsätzlich bezugsfertig ist. Für eine zeitgemäße Nutzung sind dennoch weitere Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

LAGEBSCHREIBUNG

Das Verkaufsobjekt befindet sich in westlicher Randlage von Bernsdorf in ruhiger und idyllischer Wohnlage direkt an einem Wald. Die Umgebungsbebauung ist durch wohnbauliche Nutzung gekennzeichnet. Bernsdorf ist eine sächsische Kleinstadt im Landkreis Bautzen am nördlichen Rand der Oberlausitz. Die Stadt liegt innerhalb ausgedehnter Wälder am äußersten Rande der Oberlausitzer Teichlandschaft etwa 11 km nördlich von Kamenz, 14 km südwestlich von Hoyerswerda und 17 km südlich von Senftenberg an der Bundesstraße 97. Bernsdorf hat sich zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt. Im direkten Umfeld der Stadt befindet sich die Firma Mauter SE als Unternehmen des Stahl-, Maschinen- und Anlagenbaus, Glas- Metall- und Chemieindustrie sowie kleinere und mittlere Betriebe aus den Bereichen Textil, Maschinenbau, Elektronik und Plastikverarbeitung. Zudem hat sich der nahegelegene Standort Kamenz mit der Erweiterung der Accumotive GmbH & Co. KG, ein Unternehmen der Daimler AG, zum Kompetenzzentrum im globalen Produktionsverbund für Lithium-Ionen-Batterien entwickelt. Größere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und zwei Schulen, Kindertagesstätten sind in Bernsdorf selbst zu finden. Die nahegelegene Lessingstadt Kamenz verfügt zudem über Grund- und Mittelschulen, einem Gymnasium sowie über Kindertagesstätten, Geschäfte, dem Rathaus, Kirchen, Bahnhof, Busbahnhof, Museen, Kultureinrichtungen und dem St. Johannes Krankenhaus.

AUSSTATTUNG

Das Wohnhaus wurde massiv errichtet und verfügt über ca. 136 m² Wohnfläche auf zwei Etagen. Weitere Nutzflächen von ca. 60 m² befinden sich im Keller des Hauses. Das Erdgeschoss unterteilt sich in Windfang, Gäste WC, Eingangsdiele, Küche mit EBK, Bad, Arbeitszimmer, Stube sowie Wohnzimmer mit Kamin. Über eine Massivholztreppe gelangt man in das Dachgeschoss, welches über drei Wohnräume und ein weiteres Bad verfügt. Das Kellergeschoss mit separatem Eingang bietet vielseitig nutzbaren Raum und beherbergt Waschküche (mit Dusche), Hauswirtschaftsraum, Hobbyraum, Lagerraum, Heizungsraum sowie ein Öllager. Beginnend mit dem Jahr 2000 wurden umfangreiche Werterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. Hierbei wurden unter anderem die Dachschrägen und die Dachbodendecke mit einer 10 cm Styropordämmung versehen, die Schwerkraftheizung durch eine Öl- Zentralheizung ersetzt sowie 4 doppelwandige Heizöl- Sicherheitstanks (4 x 1.000 Liter) im Keller installiert. Nachfolgend wurden die ursprünglichen Fenster durch zweifach isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden ersetzt. Zudem erfolgte der Austausch der Hauseingangstür und der Türen im Erdgeschoss. Die Sanierung der Bäder wurde ca. 2002 vorgenommen, ebenso die Erneuerung der Elektrik in Küche und im Technikraum. Beide Bäder sind gefliest und mit Badewanne bzw. Dusche, Waschbecken, Handtuchrockner und WC ausgestattet. Der Einbau des Kaminofens im Wohnzimmer wurde im Jahr 2024 vorgenommen. Die Fußböden sind je nach Nutzungsbereich mit Echtholzparkett, Laminat, Teppichböden, Fliesen und Granitböden bzw. PVC Belag ausgeführt.

SONSTIGES

Befeuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 217,1 kWh/(m²*a)

Baujahr: 1978

Heizungsart: Zentralheizung

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.

REPPE

IMMOBILIEN

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 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@repe-immobilien.de
Internet: www.repe-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

Herr (priv Gebhard Ullrich

REPPE

IMMOBILIEN



Ansicht

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Erdgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad Erdgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Diele Oberschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad Dachgeschoss



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Dachgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



Diele Keller

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Heizanlage

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

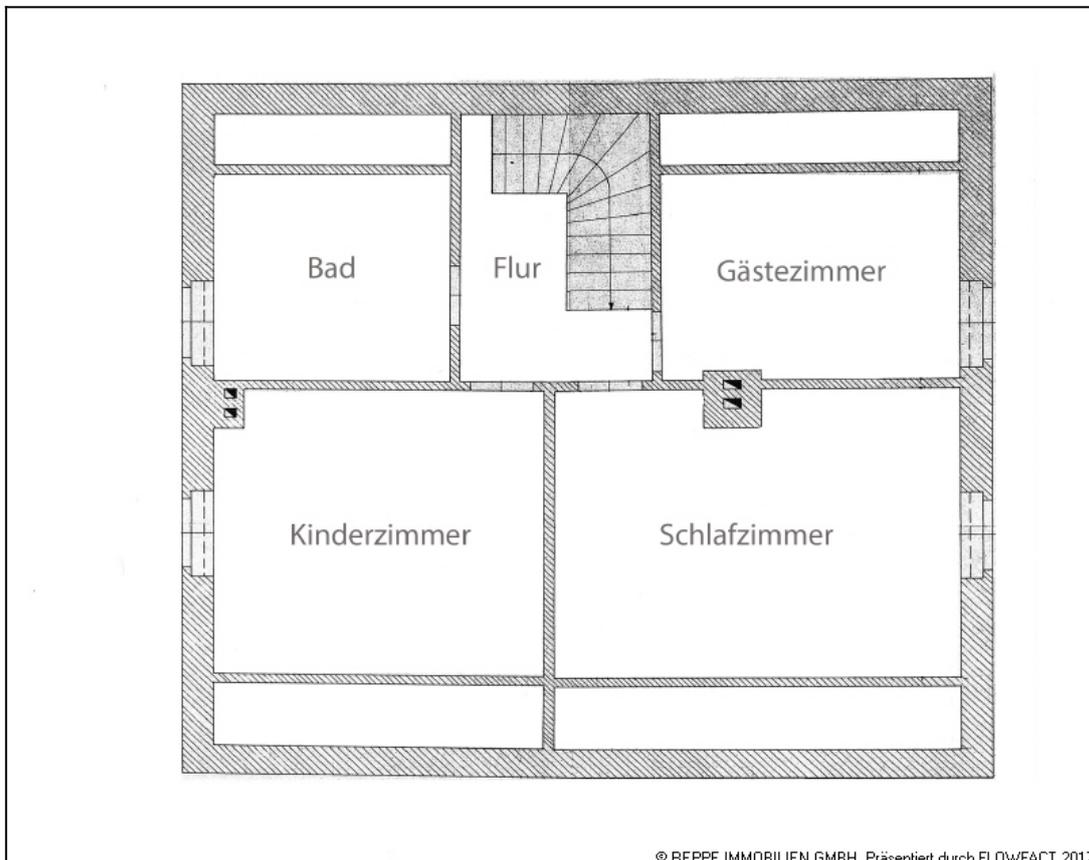
Speicherofen Wohnzimmer

REPPE

IMMOBILIEN



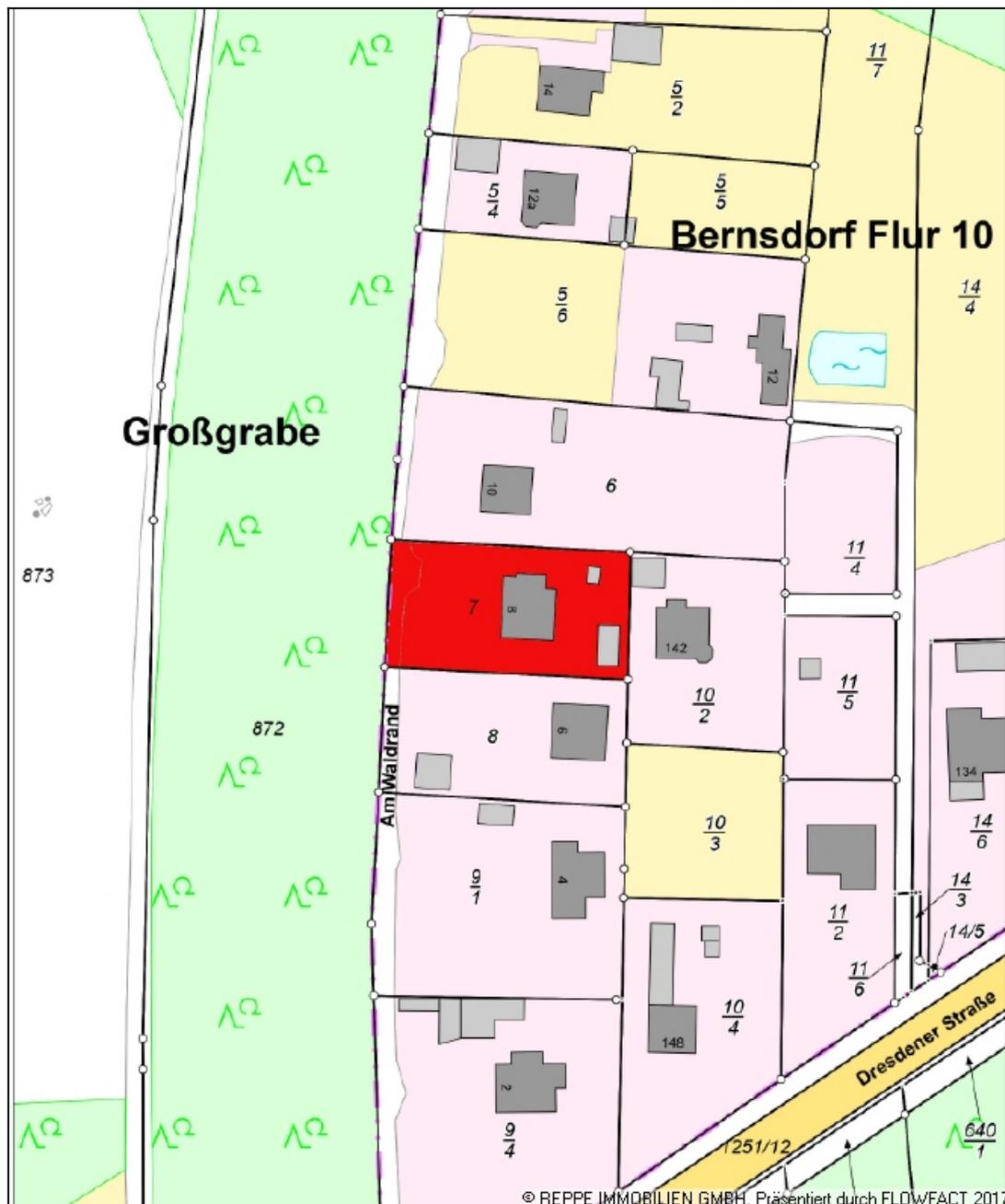
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Liegenschaftskarte

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Luftbild