

SANIERUNGSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS MIT SCHEUNE



Exposé-ID:	3828
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	02681 Kirschau
Baujahr:	1806
Grundstücksfläche:	1.285,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	6
Wohnfläche:	120,00 m ²
Käuferprovision:	3570 € inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	85.000,00 €

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in Rodewitz, einem Ortsteil von Schirgiswalde-Kirschau. Das Wohnhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche steht straßenbegleitend, der Gartenteil mit ca. 1.285 m² liegt an der Ostseite und grenzt an eine große Wiese. Das ursprünglich ca. 1806 erbaute Gebäude wurde später mit einer großzügigen Garage samt Satteldach erweitert. Weiterhin steht rückwärtig eine massive Scheune mit einer Grundfläche von ca. 96 m². Die Räume im Wohngebäude haben baujahrbedingt Deckenhöhen im Erdgeschoss von ca. 2,10 m und im Obergeschoss ca. 1,95 m. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, sowie ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Garage und dem Gewölbekeller. Im Obergeschoss finden sich weitere Wohn- und Schlafzimmer, die Küche sowie das Bad. Der Dachboden ist mit einer festen Treppe begehbar und bietet Ausbaupotential von ca. 50 m².

LAGEBESCHREIBUNG

Das Haus befindet sich im Ortsteil Rodewitz von Schirgiswalde-Kirschau 7 km südlich der Kreisstadt Bautzen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind im Hauptort Schirgiswalde-Kirschau vorhanden. In Rodewitz selbst gibt es ebenfalls mehrere Einkaufsmöglichkeiten. Hervorzuheben wäre insbesondere "Das Lädchen" mit Feinkost und regionalen Produkten, sowie frischen Backwaren. Kirschau selbst ist bekannt für sein vielfältiges Vereinsleben, das einzigartige Wohlfühlhotel "Bei Schuhmann" sowie die Körse-Therme, welche 2014 als beliebteste Sehenswürdigkeit der Oberlausitz ausgezeichnet wurde. Kindergärten, Ärztehäuser sowie eine Grundschule sind im Ort vorhanden - Alternativ bietet Großpostwitz als Nachbargemeinde ebenfalls eine Mehrzahl an Nahversorgungsanlagen. Weiterführende Schule befinden sich im Nachbarort Wilthen oder in kurzer Distanz in Bautzen.

AUSSTATTUNG

Die Immobilie ist einfach ausgestattet. Der Mehrzahl der Fenster sind einfach verglaste Holzfenster. Einige Räume, insbesondere die Schlafräume, wurden 2009 und 2015 mit isolierverglasten Kunststofffenster ausgestattet. Die Gastherme mit Warmwasserspeicher befindet sich im Flur des Erdgeschosses. Die elektrische Installation des Hauses entspricht nicht mehr dem aktuellen technischen Stand und ist sanierungsbedürftig. Die Wände im Erdgeschoss sind mit Strukturputz verputzt, im übrigen Haus tapeziert. Bis auf die Flure mit Terrazzofliesen liegt Auslegware als Bodenbelag über der ursprünglichen Holzdielen. Die Dächer wurden zum Teil erneuert. So wurde im Jahr 2008 die Westseite neu eingedeckt und im Jahr 2019 die Nordseite. Im selben Zeitraum wurde die Fassade gestrichen.

SONSTIGES

Baujahr: 1806

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
Weigangstraße 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 Straßenseite



Blick auf die Scheune

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Innenhof mit Garage

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hausflur Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN

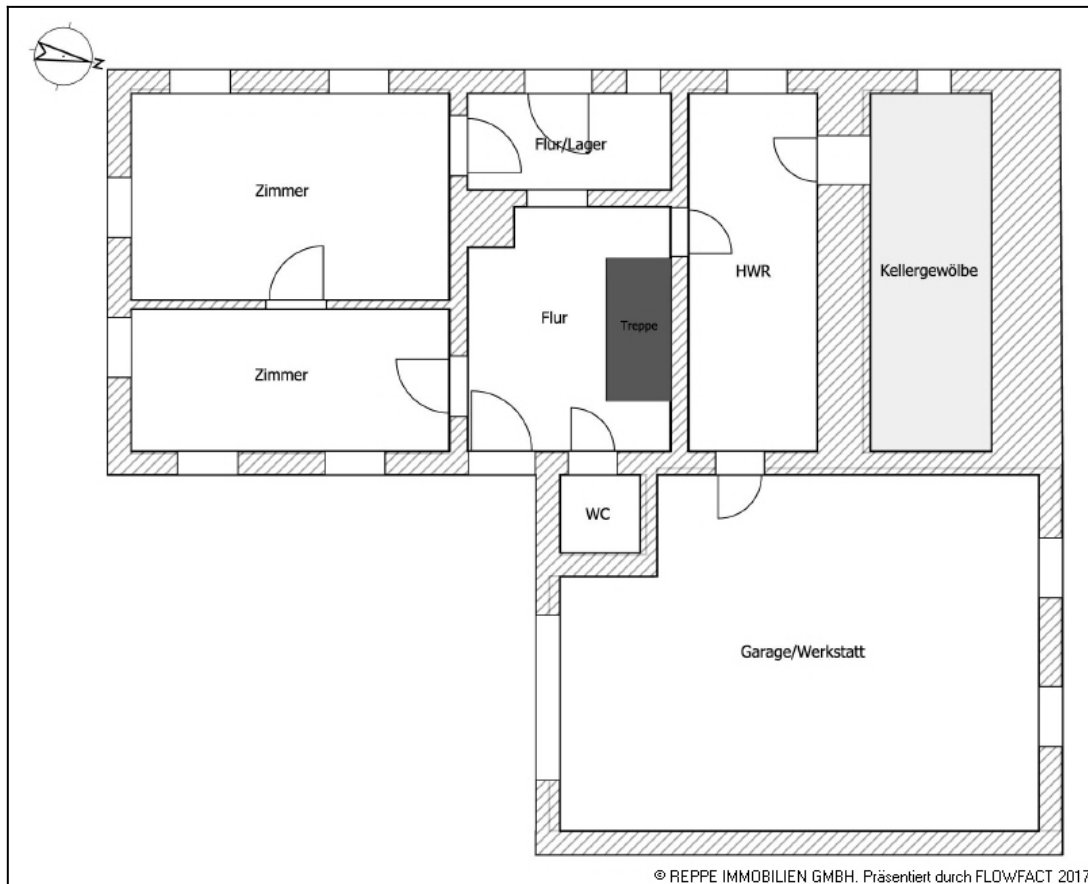


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Dachboden

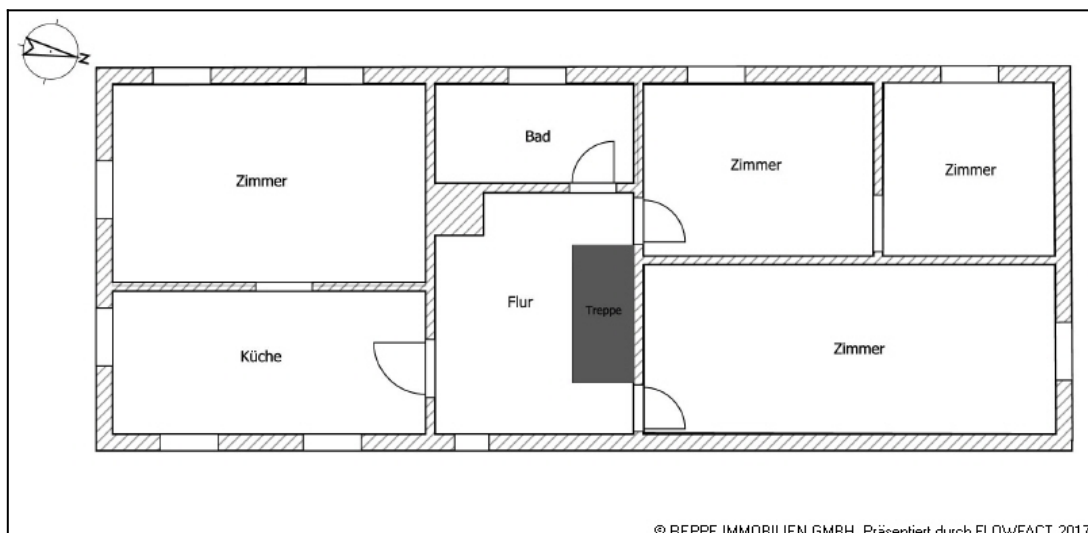
REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss

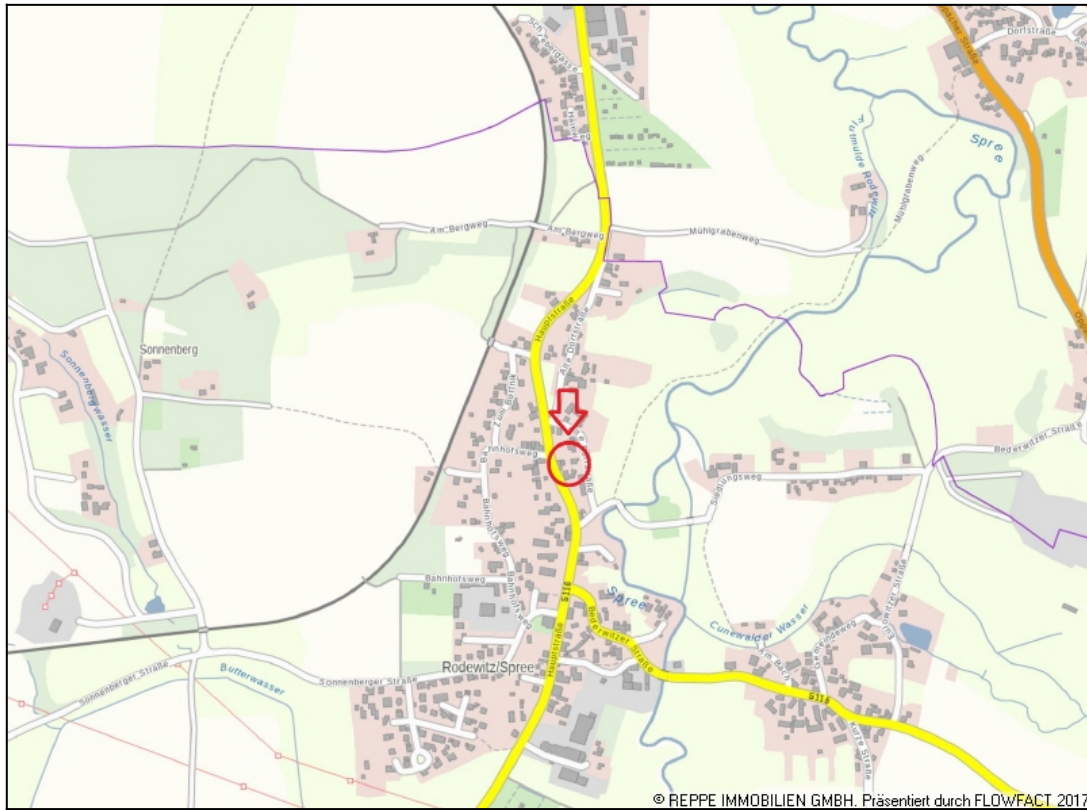


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

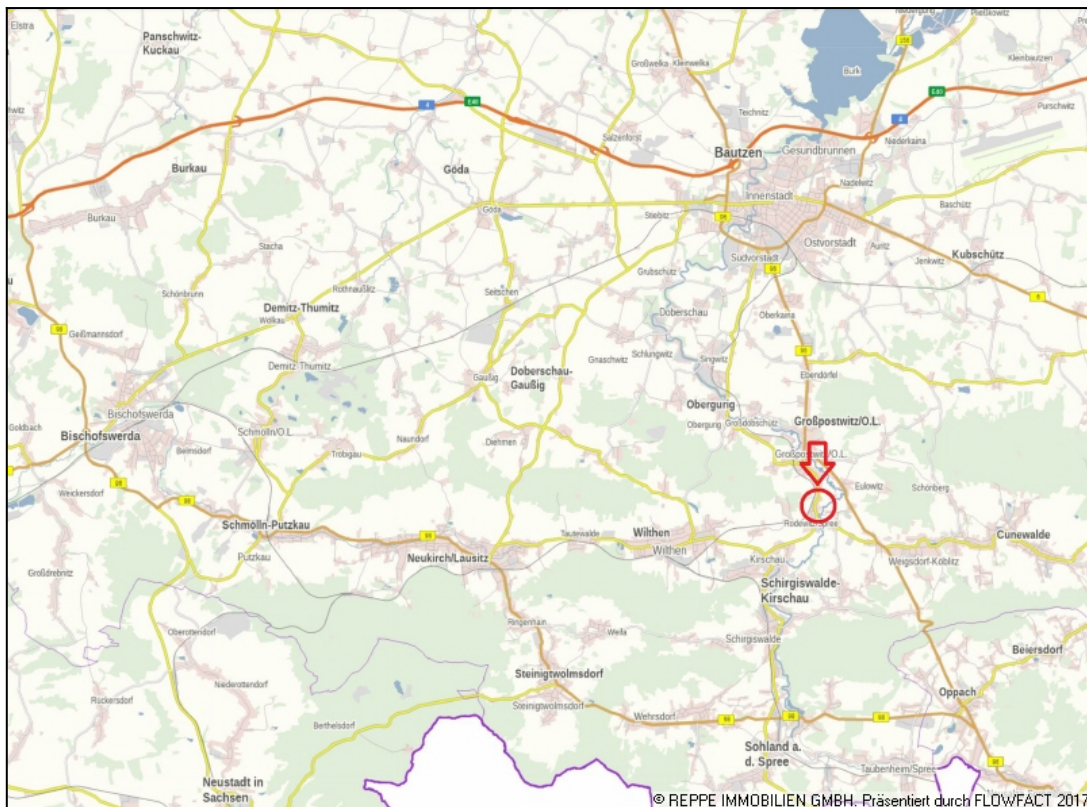
Grundriss Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Mikrolage



Makrolage