

DOPPELHAUSHÄLFTE IN GROßDUBRAU OT QUATITZ



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3801
Objektart:	Doppelhaushälfte
Lage:	02694 Großdubrau
Baujahr:	1906
Grundstücksfläche:	580,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	5
Wohnfläche:	120,00 m ²
Käuferprovision:	3,57% zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	130.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in Quatitz. Das Gebäude wurde ca. 1906 als Scheune eines Vierseithofes errichtet. Der grundhafte Umbau zum Wohnhaus erfolgte 1973. Hierbei entstanden pro Haushälfte ca. 120 m² Wohnfläche und ca. 70 m² Nutzfläche. Sämtliche Geschossdecken wurden massiv eingezogen und ein neuer Dachstuhl errichtet. Die umfassende Sanierung des Wohnhauses folgte im Jahr 1997. Hierbei wurde ein noch heute nutzbarer Modernisierungsstand umgesetzt. Der Gesamtzustand des Hauses ist gut und das Grundstück gepflegt. Somit ist für den Erwerber eine sofortige Nutzung der Immobilie möglich. Für einen zeitgemäßen Wohnkomfort sind dennoch Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Insbesondere wird die teilweise Umnutzung der Erdgeschoßbereiche zur Wohnfläche ein wichtiger Punkt sein. Vorstellbar ist eine helle Sommerküche mit direktem Zugang zum Grundstück. Das Grundstück mit einer Größe von 580 m² ist zur Straße hin eingefriedet und verfügt über eine eigene Zufahrt sowie einen Gartenbereich mit südöstlicher Ausrichtung.

Zum Verkaufsgegenstand können zusätzlich zwei benachbarte Grundstücke mit 1.129 m² und 818 m² erworben werden.

LAGEBSCHREIBUNG

Das Grundstück befindet sich in Quatitz, einem Ortsteil von Großdubrau. Das reizvolle Dorf liegt am nördlichen Ufer des Bautzener Stausees. Die Innenstadt von Bautzen ist mit dem PKW in 10 Minuten zu erreichen. Auch der ÖPNV ist sowohl in Richtung Bautzen als auch in Richtung Großdubrau gut getaktet. So erreicht man z.B. den Bautzener Bahnhof mit der Buslinie 503 in ca. 20 Minuten. Grund- und weiterführende Schulen sowie Ärzte sind in Großdubrau vorhanden und von der Liegenschaft ca. 3 km entfernt. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle der A4 Dresden-Görlitz ist mit dem PKW in nur 7 Minuten zu erreichen. Fußläufig in ca. 500 m Entfernung befindet sich der Stausee mit seinen umfangreichen Freizeitangeboten. Dresden erreicht man mit dem PKW in ca. 45 Minuten.

AUSSTATTUNG

Die im Haus bestehenden ca. 120 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Wohnebenen im Ober-/ und Dachgeschoss. Das Erdgeschoss beherbergt überwiegend Wirtschaftsräume und unterteilt sich in Flur, Treppenhaus, Heizungsraum, WC, Heizöllageraum, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenstellplatz und barrierefreier Dusche sowie in eine Garage mit kleinem Werkstattbereich. Im Obergeschoss befinden sich Flur, Bad, Küche (mit EBK), Schlafzimmer, Wohnzimmer und ein Wohn- und Essbereich, welcher mit einer zweiflügeligen Tür verbunden ist. Das Dachgeschoss bietet neben einem weiteren Wohnraum einen Trockenbodenbereich. Sämtliche Fenster des Hauses sind isolierverglast und größtenteils mit Rollläden versehen. Das Bad ist gefliest und mit Badewanne, Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Die Fußböden der Wohnbereiche verfügen über Laminat bzw. Teppichboden. In Bad, Küche und Hauswirtschaftsraum wurde ein Fliesenboden verlegt. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über eine Ölheizung mit konventionellen Wandheizkörpern.

SONSTIGES

Baujahr: 1906

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 244,5 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

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 Grundrisszeichnungen sind nicht maßstabsgetreu, entsprechen aber annähernd den Raumaufteilungen. Sie dienen lediglich zum Veranschaulichen der jeweiligen Wohnebene.

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

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



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Hofseite

REPPE

IMMOBILIEN



Wohnbereich Obergeschoß



Wohnzimmer Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



Bad Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenpodest Dachgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Dachgeschoß



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Dachboden

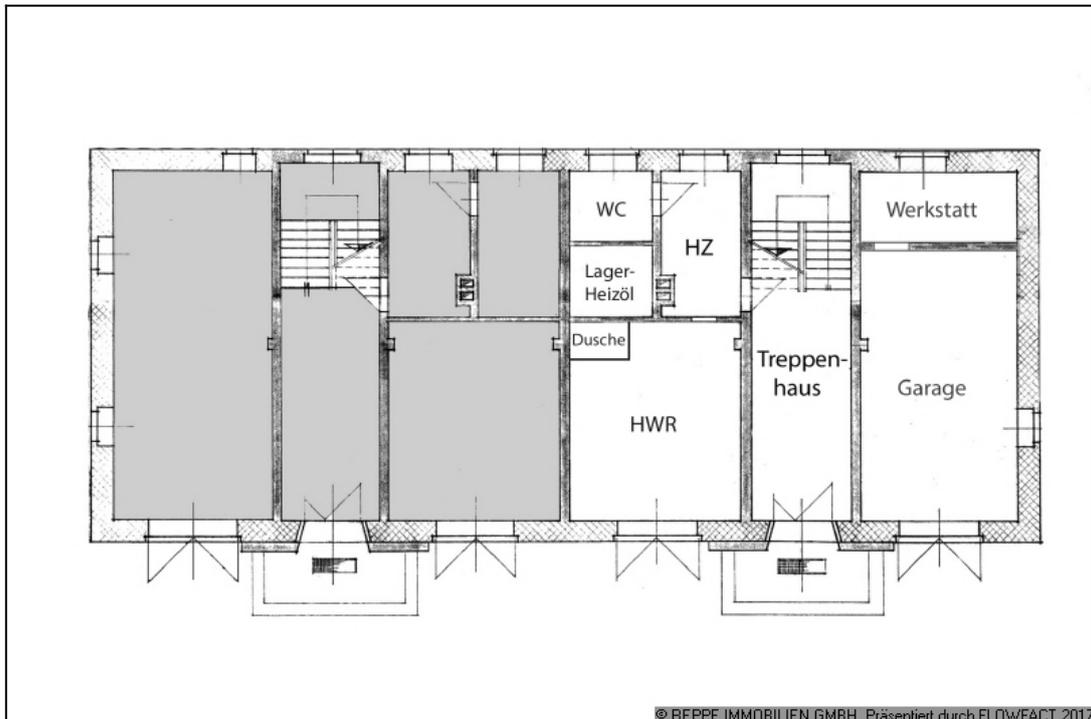
REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Waschhaus Erdgeschoß

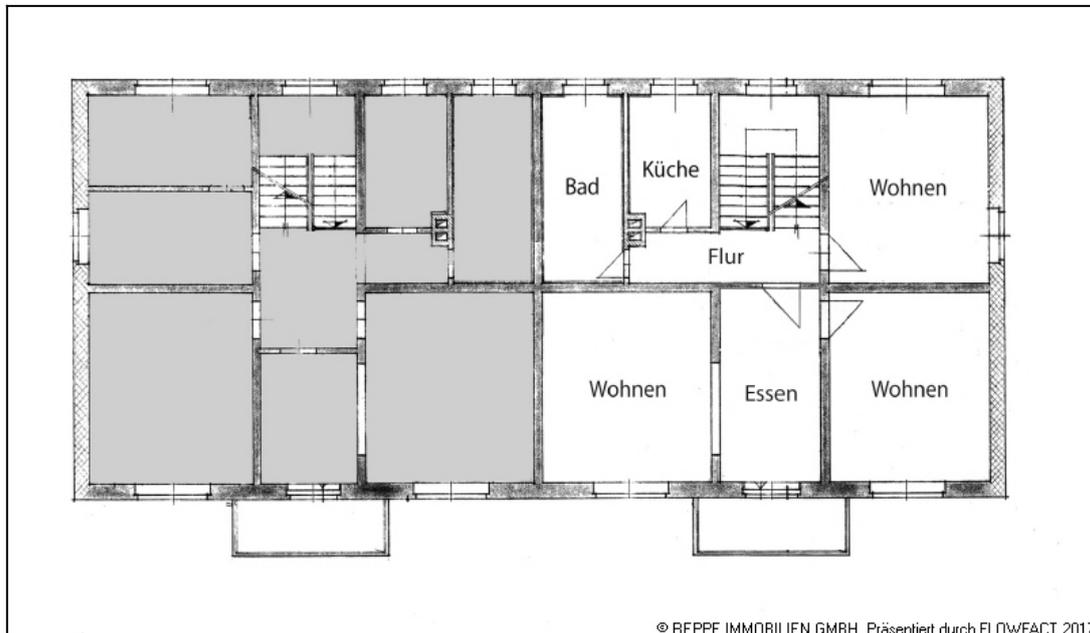


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

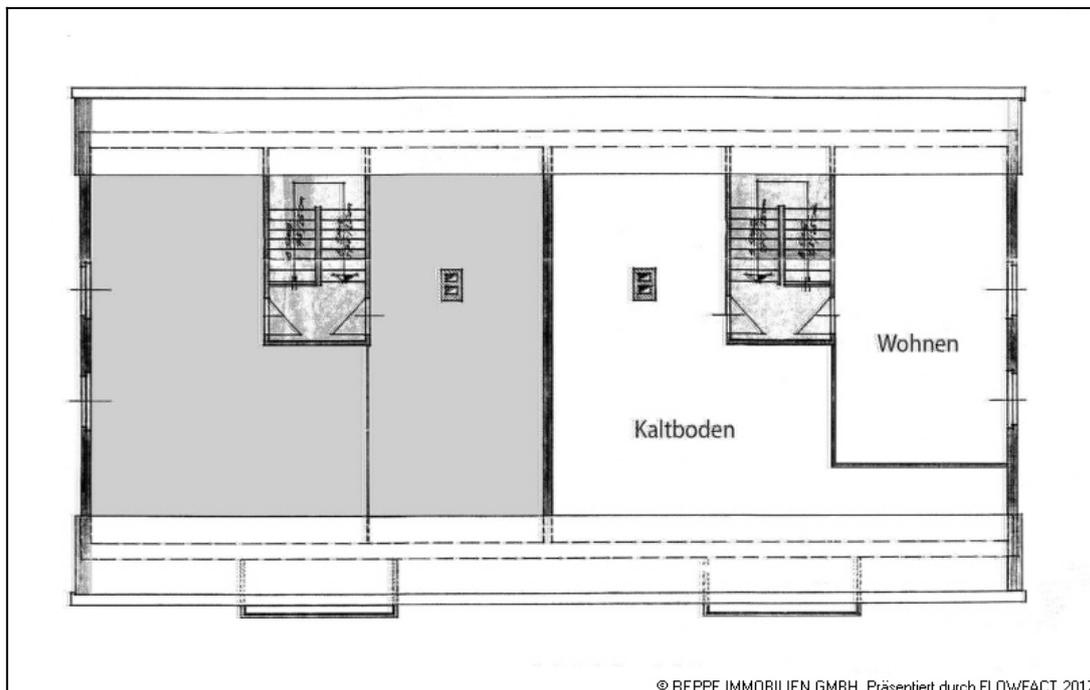
Grundriss Erdgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



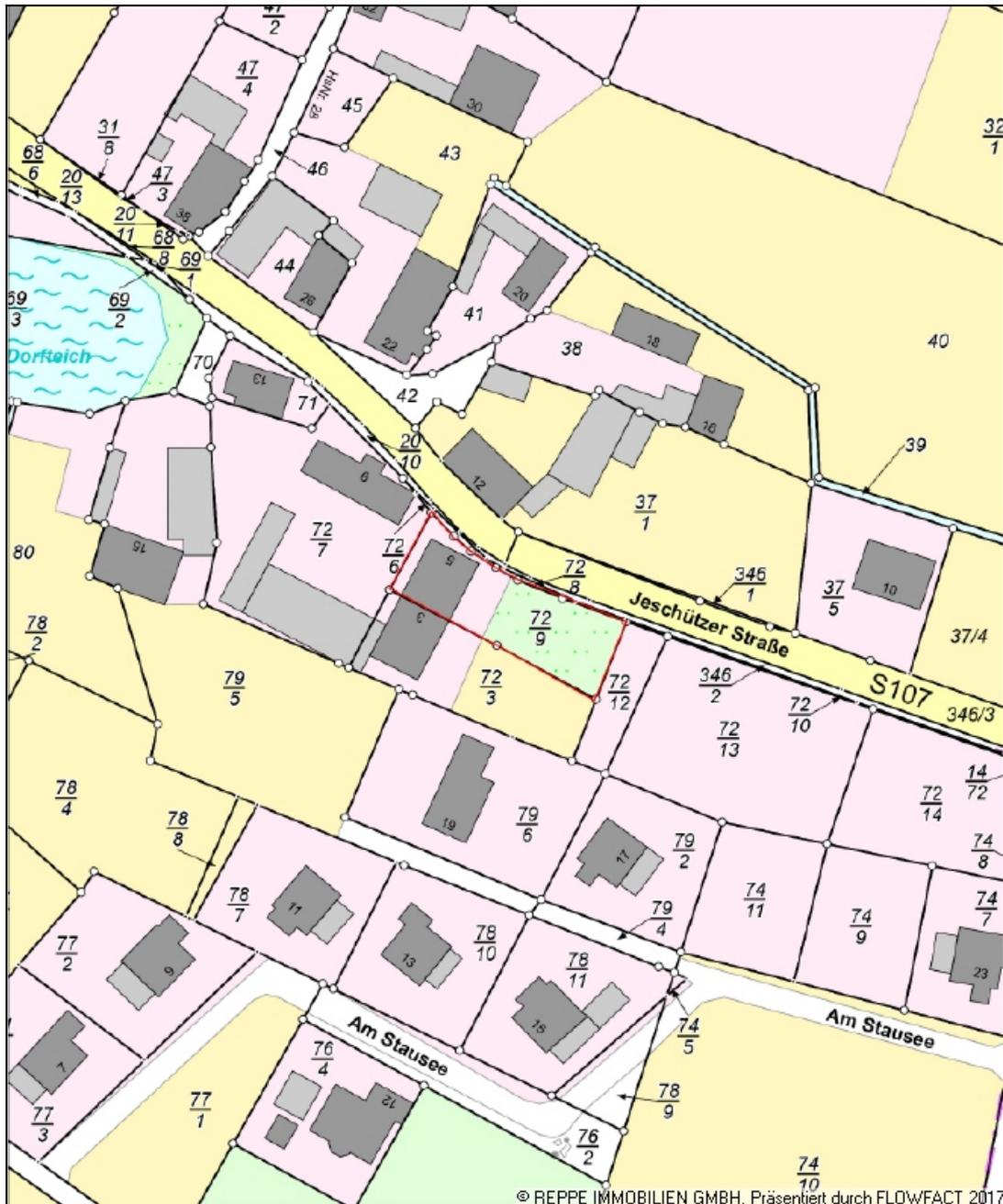
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Lage

REPPE

IMMOBILIEN



Luftbild