

IDYLLISCHER ZWEISEITHOF MIT AUSBAUPOTENTIAL



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3829
Objektart:	Bauernhaus
Lage:	01737 Fördergersdorf
Baujahr:	1890
Grundstücksfläche:	1.453,00 m ²
Zimmer:	9
Wohnfläche:	250,31 m ²
Käuferprovision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	530.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf stehen ein bäuerliches Wohngebäude im Landhausstil und eine Scheune in idyllischer Lage von Tharandt-Fördergersdorf, südwestlich von Dresden. Ursprünglich 1890 erbaut, wurde das Wohnhaus in wesentlichen Teilen 2021-2023 hochwertig saniert. Der unfertige Teil ist ebenfalls nutzbar. Die Sanierung/Nutzung des Gebäudes wurde durch ein Architekturbüro konzipiert und Pläne sowie Anregungen und Leistungen können gern übernommen werden. Für den geplanten Um- und Ausbau liegt eine Baugenehmigung vor und kann ebenfalls direkt übernommen werden.

Grundsätzlich besitzt das Wohnhaus drei getrennte Wohneinheiten. Im Erdgeschoss teilt sich das Objekt in eine Einlieger- / Ferienwohnung mit ca. 53 m², Hauswirtschaftsbereich sowie den unsanierten Ausbaubereich der zweiten Wohneinheit welcher auch ins Obergeschoss führt. (ca. 103 m²). Im Obergeschoss befindet sich weiterhin die sanierte dritte Wohneinheit welche durch die Eigentümer bis zuletzt selbst bewohnt wurde. (ca. 94 m²).

Das Dachgeschoss ist ausbaufähig, hier stehen bis zu 185 m² Fläche zur weiteren Verfügung. Das Objekt ist mit einem Gewölbekeller teilunterkellert.

Zum aktuellen Zeitpunkt wird das Objekt mit einer Pelletheizung und einer Solarthermieranlage beheizt. Der Anschluss einer Wärmepumpe ist bereits vorhanden und die Installation dieser ist ebenfalls vorbereitet.

Zusätzlich steht auf dem Grundstück eine ehemalige Scheune, welche im Erdgeschoss saniert wurde und derzeit als Werkstatt, Abstellfläche und Garage dient. Das Obergeschoss ist unausgebaut und bietet zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten.

LAGEBSCHREIBUNG

Tharandt ist eine Kleinstadt im sächsischen Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Sie entstand in ihrer derzeitigen Ausdehnung durch den Zusammenschluss der Gemeinden Kurort Hartha, Pohrsdorf und der Stadt Tharandt im Zuge der sächsischen Gemeindegebietsreform am 1. Januar 1999, ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Tharandt und liegt an der Wilden Weißeritz bzw. am Tharandter Wald, südwestlich von Freital (5 km) und Dresden (13 km), östlich von Freiberg (18 km), südlich von Meißen (22 km) sowie nordwestlich von Dippoldiswalde (12 km).

Fördergersdorf ist als staatlich anerkannter Erholungsort ein Ortsteil der Ortschaft Kurort Hartha in der sächsischen Stadt Tharandt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

AUSSTATTUNG

Das Haus ist in Teilen bereits fertig ausgebaut. Die Ferienwohnung ist fertiggestellt und regelmäßig vermietet. Andere Bereiche des Hauses sind für das private Wohnen bereits nutzbar oder teilweise ausgebaut. Hier kann die bestehende Planung weiter umgesetzt werden oder das Haus wird als Einfamilienhaus genutzt. Die technische Installation ist auf neuestem Stand. Alle weiteren Details stellen wir Ihnen gern bei einer Besichtigung vor.

SONSTIGES

Energiekennwert: 98,2 kWh/(m²*a)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Baujahr: 1890

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung/Energieträger: Pelletheizung

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

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

Herr Dan Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Hof



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Westseite

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Giebelansicht

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick aus der Ferne



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick aus dem Dachfenster nach Süden

REPPE

IMMOBILIEN



Eingang Erdgeschoß



Zimmer Erdgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Panoramafenster im Rohbau



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad Obergechoß

REPPE

IMMOBILIEN



Zimmer Obergechoß



Wohnzimmer Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



Wohnzimmer Obergeschoß



Detail

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detail

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche Obergechoß



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Holzpellet Heizanlage

REPPE

IMMOBILIEN



Ansicht mit Scheune



Obergeschoß Scheune

REPPE

IMMOBILIEN



Ansichten Giebelseiten Planung

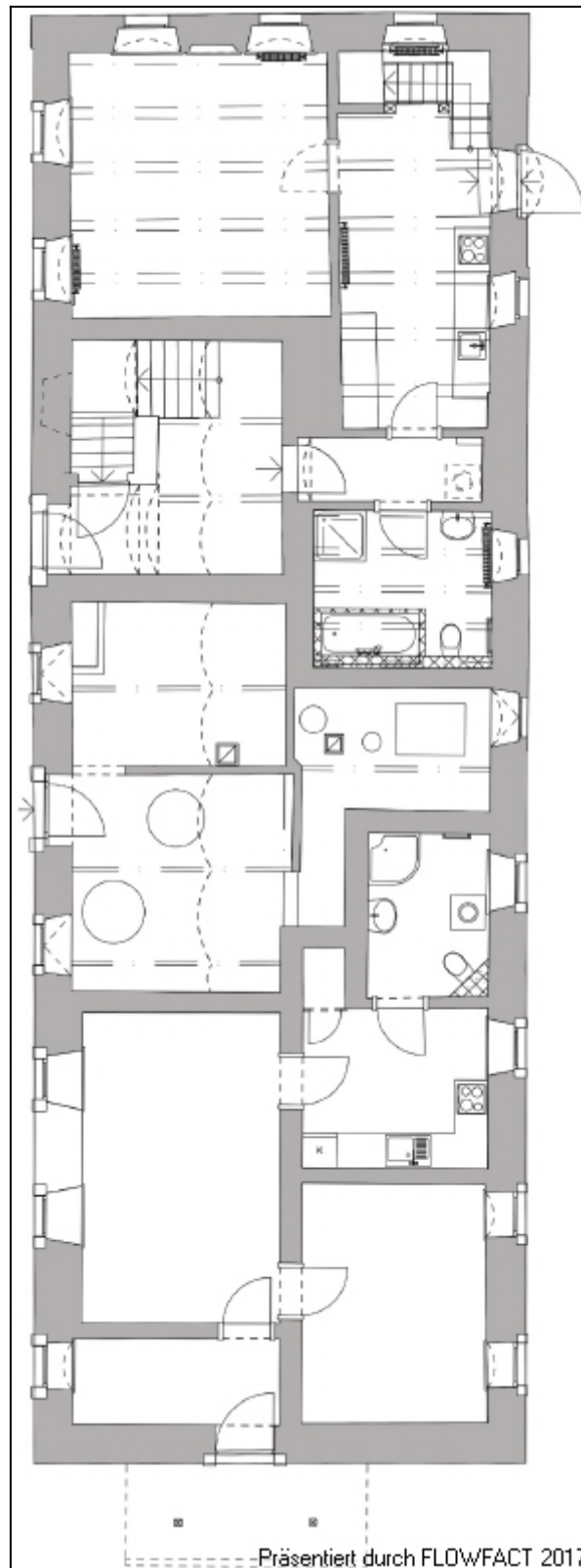


ANSICHTEN - Hof und Garten

Ansichten Langseiten Planung

REPPE

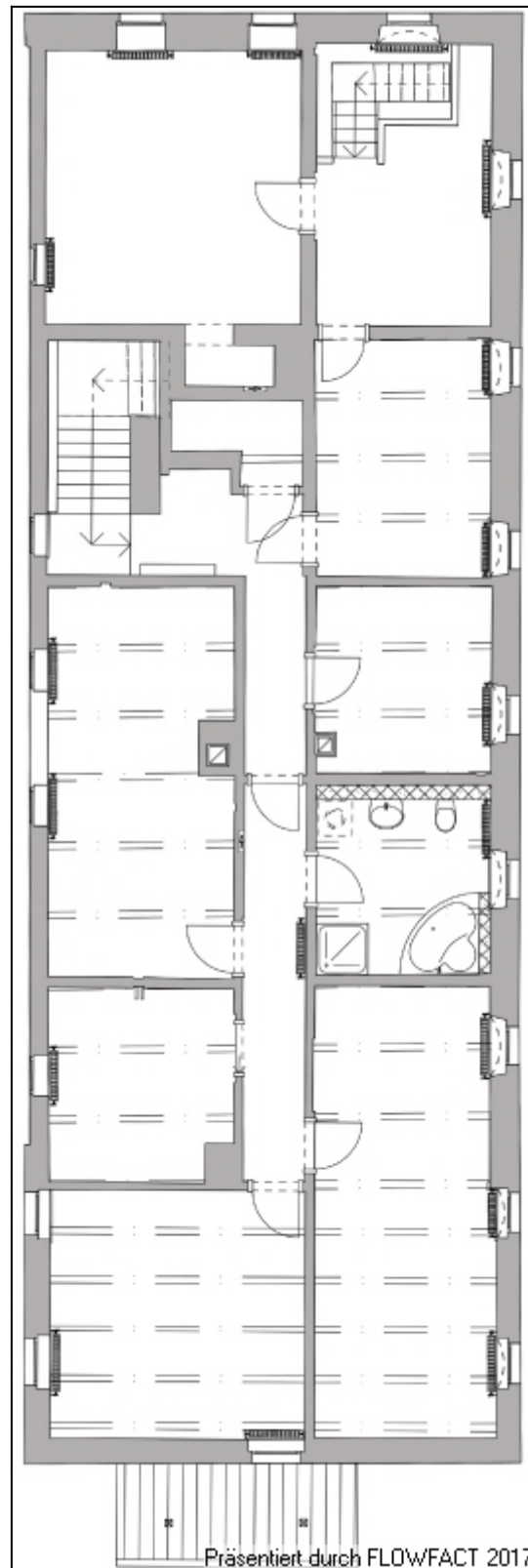
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

REPPE

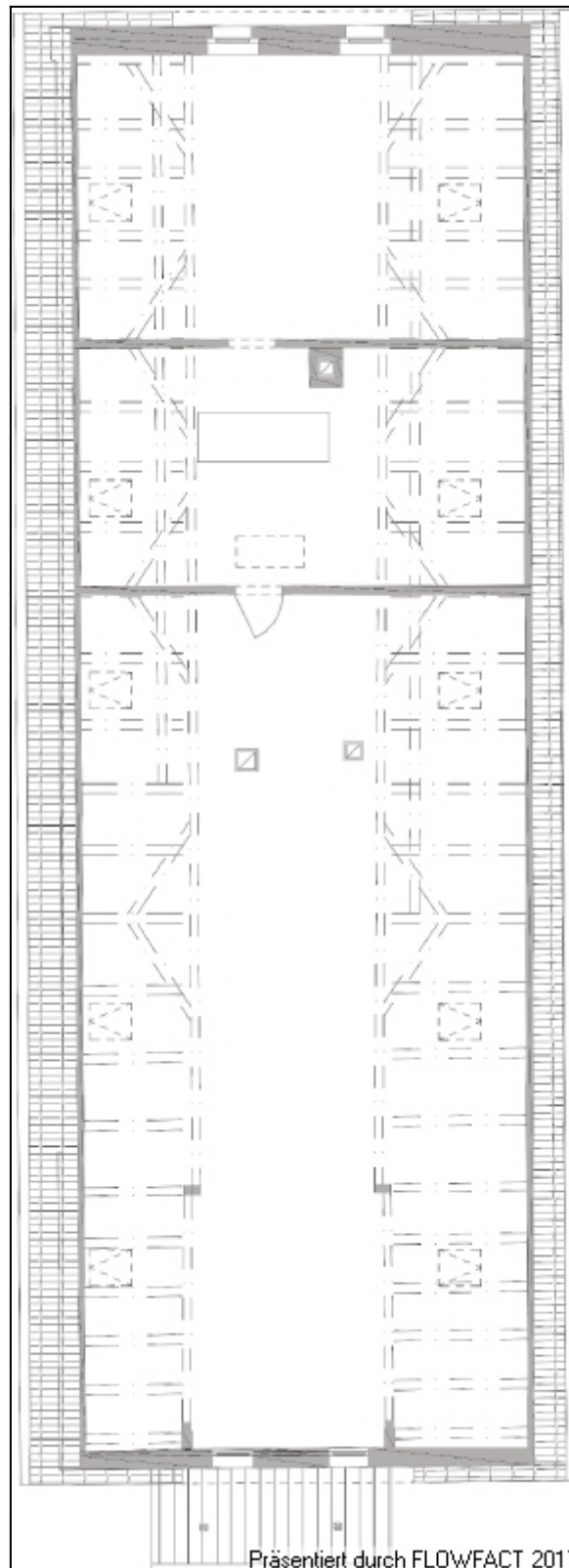
IMMOBILIEN



Obergeschoß

REPPE

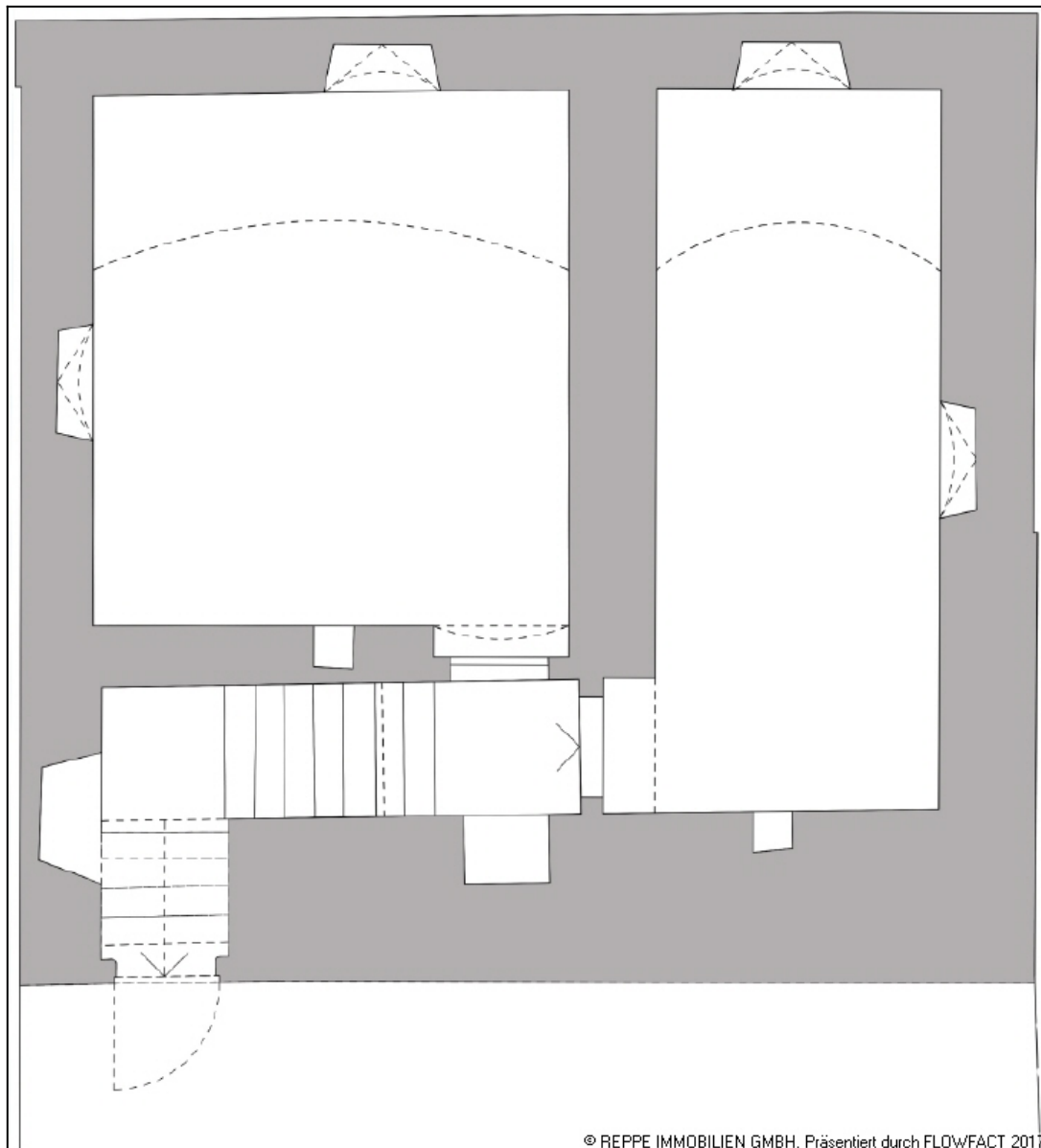
IMMOBILIEN



Dachboden

REPPE

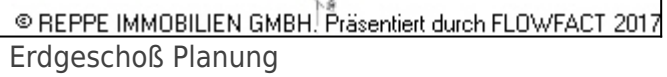
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Keller

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Erdgeschoß Planung