

REPPE

IMMOBILIEN

EINFAMILIENHAUS



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Exposé-ID: | 3626 |
| Objektart: | Einfamilienhaus |
| Lage: | 02689 Sohland |
| Baujahr: | 1977 |
| Grundstücksfläche: | 532,00 m ² |
| Nutzfläche: | 123,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Wohnfläche: | 139,00 m ² |
| Käuferprovision: | 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. |
| Kaufpreis: | 100.000,00 € |
| Verfügbarkeit: | sofort |

OBJEKTBSCHREIBUNG

Verkauft wird ein 1977 in Massivbauweise errichtetes Einfamilienhaus. Das Haus verfügt über 139 m² Wohnfläche verteilt auf Erd- sowie Dachgeschoss. Der Spitzboden bietet eine Ausbaureserve von ca. 29 m². Im Erdgeschoss befindet sich das Bad, ein Gäste WC, Küche, sowie zwei Zimmer. Hier befindet sich auch ein Austritt auf die Terrasse. Im Dachgeschoss finden sich weitere Wohn- und Schlafzimmer, eine zweite Küche, ein Duschaum und der Südbalkon mit Blick auf Sohland. Das Gebäude ist voll unterkellert. Die Nutzfläche des Kellers beträgt ca. 94 m². Beheizt wird das Gebäude über eine Ölzentralheizung. Neben dem großzügigen Keller mit Fahrzeugstellplatz befindet sich noch eine massiv errichtete Garage auf dem 532 m² großen Grundstück.

LAGEBSCHREIBUNG

Die Gemeinde Sohland an der Spree liegt im Süden des Landkreises Bautzen am Oberlauf der Spree mitten im Landschaftsschutzgebiet Oberlausitzer Bergland. Die örtliche Infrastruktur ist gut ausgebaut. In den Gewerbegebieten sind zahlreiche mittelständische Unternehmen ansässig. Für Gemeinden dieser Größe existieren viele und überdurchschnittlich vielfältige Freizeitangebote. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindertagesstätten, Grund- und Oberschulen sind im Ort und den Nachbargemeinden vorhanden und zum Teil fußläufig oder Fahrrad erreichbar. Die Fahrzeit in die Kreisstadt Bautzen mit ihren Einkaufs- und Kulturangeboten beträgt mit dem PKW ca. 25 Minuten. Die Fahrzeit zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle der A4 Dresden-Görlitz beträgt ebenfalls 25 Minuten. Die Landeshauptstadt Dresden kann man mit der Bahn oder dem PKW in ca. 50 Minuten erreichen.

AUSSTATTUNG

Das Haus wurde in den 1990er Jahren zum Teil saniert, entspricht aber zu großen Teilen noch dem technischen Stand von 1977. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Parkett oder Auslegware ausgestattet, die Sanitärräume gefliest. Zu der erneuerten Ausstattung gehören die Kunststofffenster von 1993 und z.T. 1998 sowie die Ölzentralheizung von 1994. Beheizt werden die Räume über die massiven Gussheizkörper. Eine technische Besonderheit stellt die Solarthermieanlage auf der Rückseite des Gebäudes dar. Ein aktuell nicht in Betrieb befindlicher Feststoffkessel befindet sich ebenfalls im Keller.

SONSTIGES

Energie mit Warmwasser: Ja
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 259 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr: 1977
Heizungsart: Öl-Heizung

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@repppe-immobilien.de
Internet: www.repppe-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.

RE P P E

IMMOBILIEN

ANSPRECHPARTNER

Herr (priv Gebhard Ullrich

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hausansicht

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Flur Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Wohnzimmer Erdgeschoss



Zimmer Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Bad Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Wohnzimmer Obergeschoss



Balkonblick

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Dachboden

REPPE

IMMOBILIEN

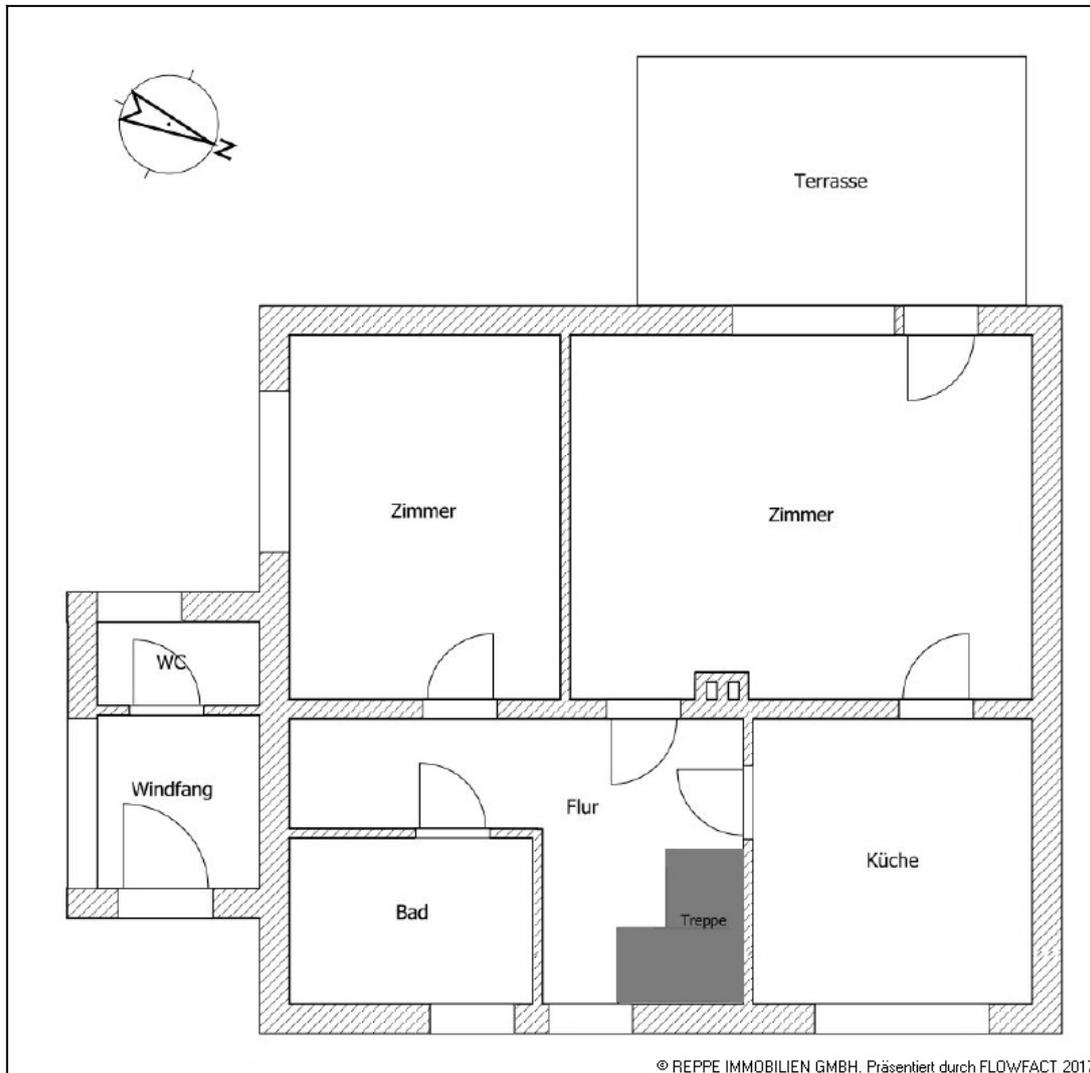


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Haustechnik im Keller

REPPE

IMMOBILIEN

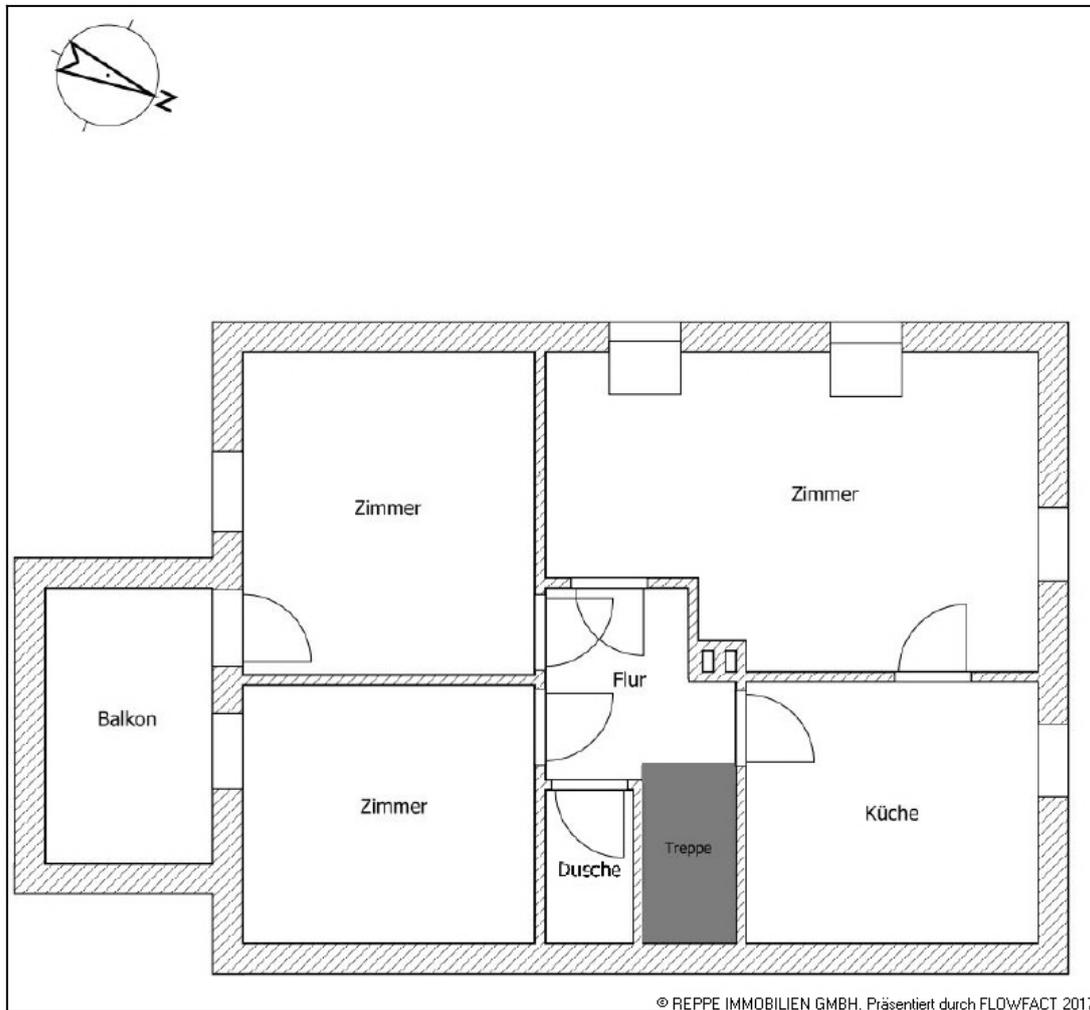


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN

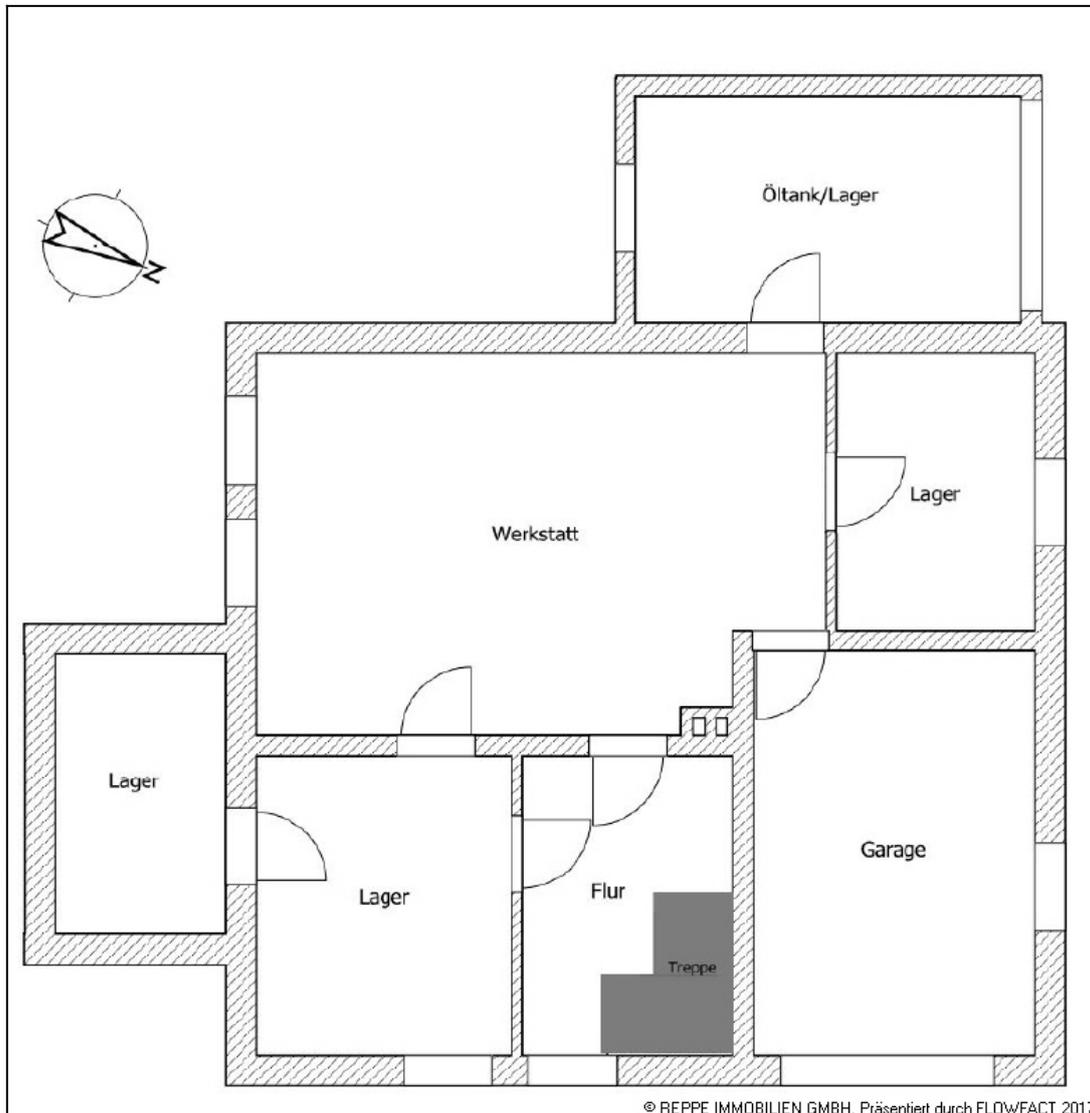


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Dachgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN

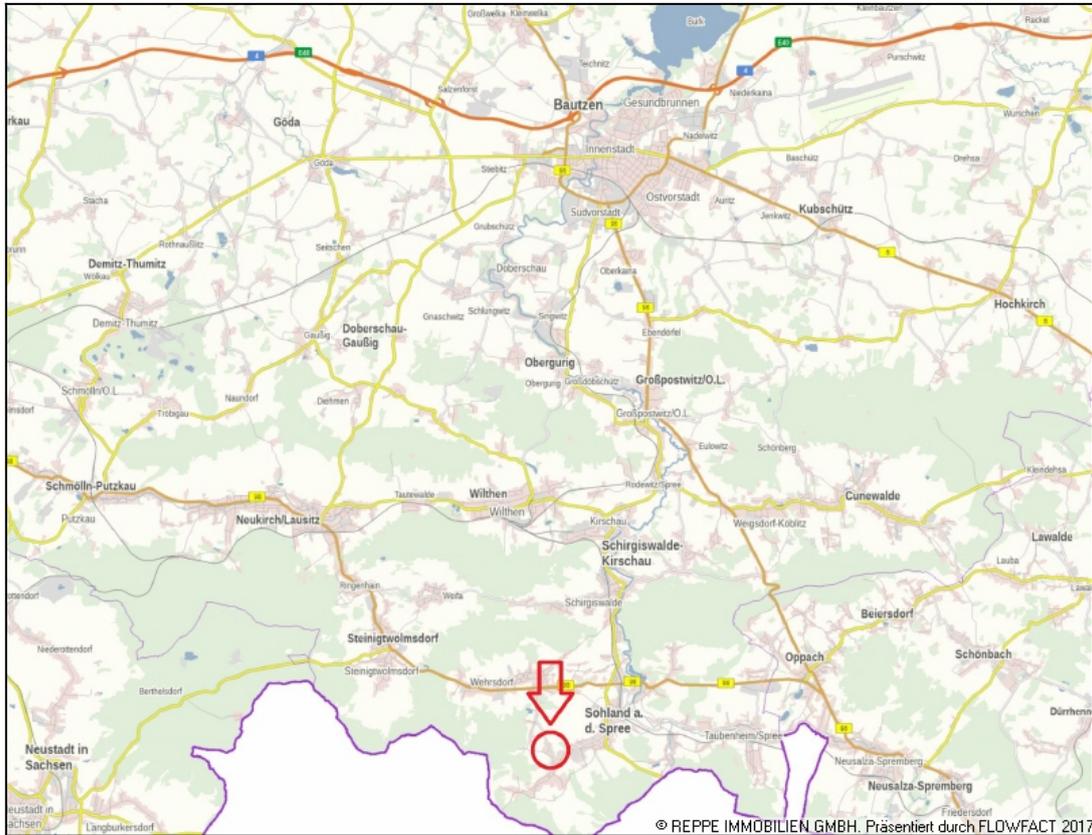


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

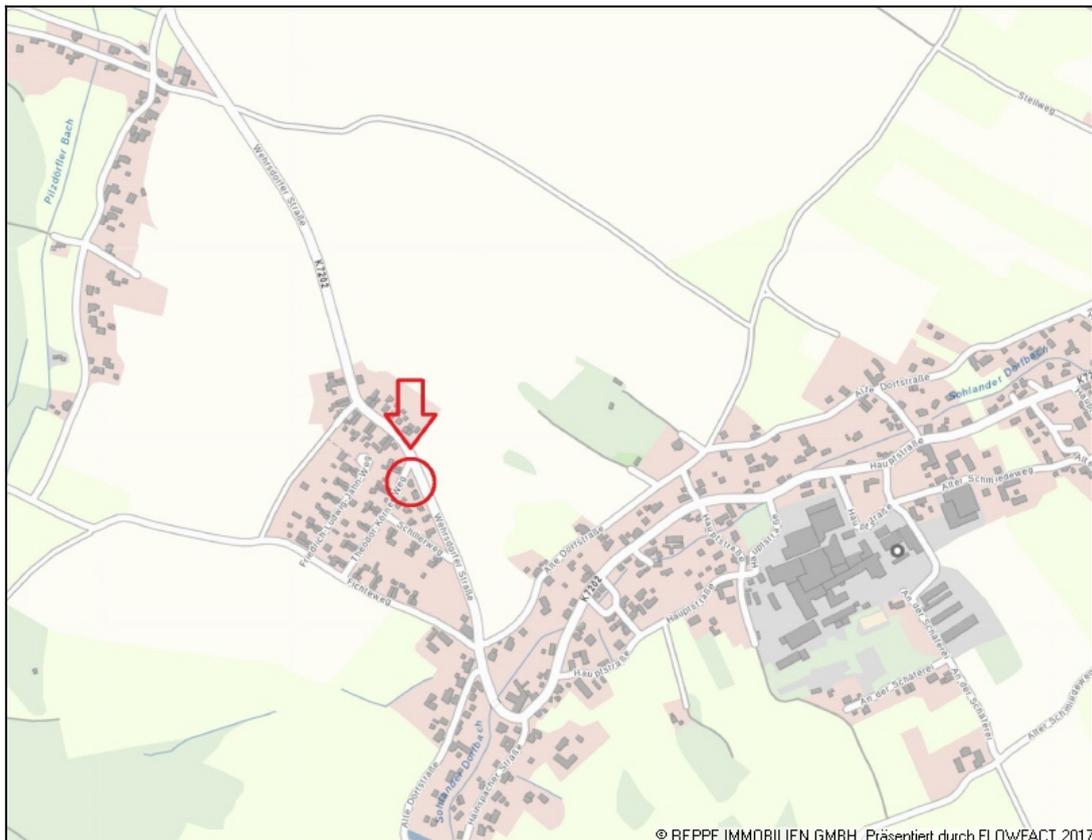
Grundriss Kellergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Makrolage



REPPE

IMMOBILIEN

Mikrolage