

# REPPE

IMMOBILIEN

## BAUERNHOF IN REIZVOLLER LAGE



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

<b>Exposé-ID:</b>	3905
<b>Objektart:</b>	Resthof
<b>Lage:</b>	01920 Elstra
<b>Baujahr:</b>	1896
<b>Grundstücksfläche:</b>	2.030,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Wohnfläche:</b>	215,00 m <sup>2</sup>
<b>Käuferprovision:</b>	3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €

# REPPE

## IMMOBILIEN

### OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein ehemaliger Bauernhof in sehr reizvoller Lage von Elstra/ Dobrig. Zum Hof gehören ein Wohnhaus und eine Scheune sowie eine rückwärtige Streuobstwiese. Das Wohnhaus wurde vermutlich um 1850 in seiner ursprünglichen Form errichtet und im Laufe der Jahrzehnte zu seiner heutigen Größe und Erscheinung erweitert und saniert. Die vis a vis liegende Scheune wurde 1887 errichtet und in mehreren Schritten bis zu heutiger Größe ausgebaut. Zwischen 2002 und 2017 erfolgten am Wohnhaus umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Die Wohnfläche beträgt ca. 215 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Etagen. Die bauliche Historie bringt es mit sich, dass es unterschiedliche Raumhöhen im Wohnhaus gibt, welche zwischen 2,00 m und 2,30 m variieren. Die teilunterkellerte Scheune verfügt über etwa 180 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Ebenen. Der Innenhof ist mit Granitpflaster befestigt. Nach Osten erstreckt sich hinter der Scheune ein schöner Garten mit alten Obstbäumen und Gemüsebeeten. Hervorzuheben ist die ruhige Randlage am Fuße des Schwarzenbergs und der herrliche Blick in die weite Landschaft nach Osten.

### LAGEBESCHREIBUNG

Dobrig mit seinen 39 Einwohnern gehörte ursprünglich zum "Ländchen Wohla", welches sich aus den Weilern Ossel, Dobrig, Talpenberg, Boderitz, Welka und den Rittergütern Wohla und Rehnsdorf zusammensetzte. Die Dörfer schmiegen sich am Fuße vom Schwarzenberg, Kälberberg und Wohlaer Berg. Im Jahre 1950 wurden die Orte von der Stadt Elstra eingemeindet. Elstra selbst erhielt das Stadtrecht bereits 1381 und gehört zu den kleinsten Städten Deutschlands. Trotz der vermeintlichen Abgeschiedenheit erreicht man die A4 über die Anschlussstelle Burkau mit dem PKW in ca. 15 Minuten. Bautzen ist von hier aus in rund 20 Minuten, Dresden-Klotzsche in etwa 25 Minuten erreichbar. Bis Elstra sind es 2 km, bis Kamenz 9 km und bis Pulsnitz 11 km. Die Stadt Elstra zeichnet sich durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre aus und verfügt über eine gute Grundversorgung sowie eine solide Infrastruktur. In Elstra gibt es niedergelassene Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie eine Apotheke. Krankenhäuser befinden sich in der nahegelegenen Stadt Kamenz und in Bautzen. Einen Supermarkt gibt es direkt im Ort, größere Einkaufszentren sind in den umliegenden Städten erreichbar. Elstra verfügt über eine Grundschule und einen Kindergarten, während weiterführende Schulen in Kamenz, Bautzen und Bischofswerda zu finden sind.

### AUSSTATTUNG

Das in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Im Rahmen durchgeföhrter Sanierungsmaßnahmen wurden isolierverglaste Kunststofffenster mit Außenrollläden eingebaut und die Bäder modernisiert. Darüber hinaus erfolgten eine Erneuerung der Fassade und eine Sanierung des Daches. Die Beheizung erfolgt überwiegend über eine elektrische Nachspeicherheizung. Im Wohnzimmer des Erdgeschosses sowie im angrenzenden Raum wird ein Umluftofen genutzt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über elektrische Durchlauferhitzer. Die Raumauftteilung im Erdgeschoss umfasst einen Windfang, eine Küche, Badezimmer, drei Wohnzimmer, Waschhaus, WC sowie einen Flur mit Ausgang zum Hof. Im Obergeschoss befinden sich ein Party- bzw. Mehrzweckraum mit Zugang zur großzügigen Terrasse, ein Flur, eine Küche, ein Bad mit Dusche, Badewanne und WC sowie drei weitere Wohnräume. Das Dachgeschoss dient als Trockenboden und bietet zusätzliche Abstellfläche. In den Wohnräumen wurden überwiegend Laminat-, PVC- und Teppichböden verlegt. Die Bäder, der Eingangsbereich und die Terrasse sind gefliest. Die Scheune verfügt über Stellplätze für Maschinen und Geräte, eine Werkstatt, eine Garage, einen Heuboden sowie einen Keller zur Lagerung von Obst und Gemüse. An der Scheune besteht Sanierungsbedarf.

### SONSTIGES

Baujahr: 1896  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Energiekennwert: 349,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: H  
Befeuerung/Energieträger: Strom  
Heizungsart: Elektro-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. Die Grundrisszeichnungen sind nicht maßstabsgerecht, 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@reppe-immobilien.de](mailto:info@reppe-immobilien.de)  
Internet: [www.reppe-immobilien.de](http://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 (priv Gebhard Ullrich

**R E P P E**  
IMMOBILIEN



Blick zur Terrasse

**R E P P E**  
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Scheune



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Rückseite Scheune

**R E P P E**  
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnen EG



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad

**R E P P E**  
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Diele



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche mit Durchgang zum Bad

**R E P P E**  
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafen OG



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Terrasse

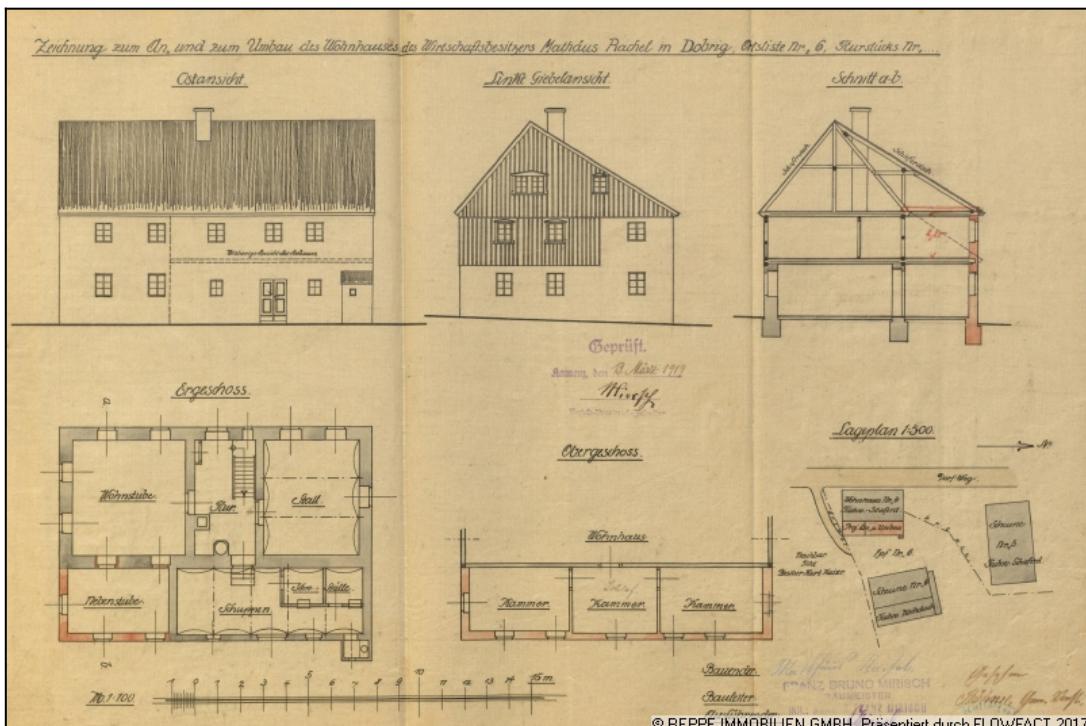
# REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick auf das Wiesengrundstück

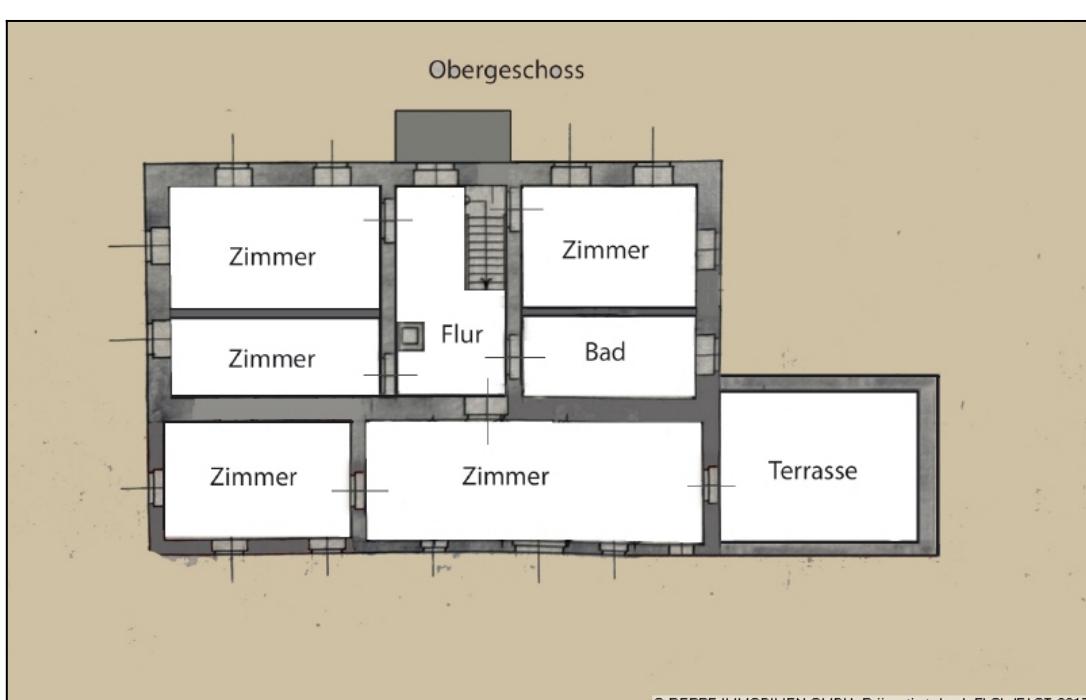
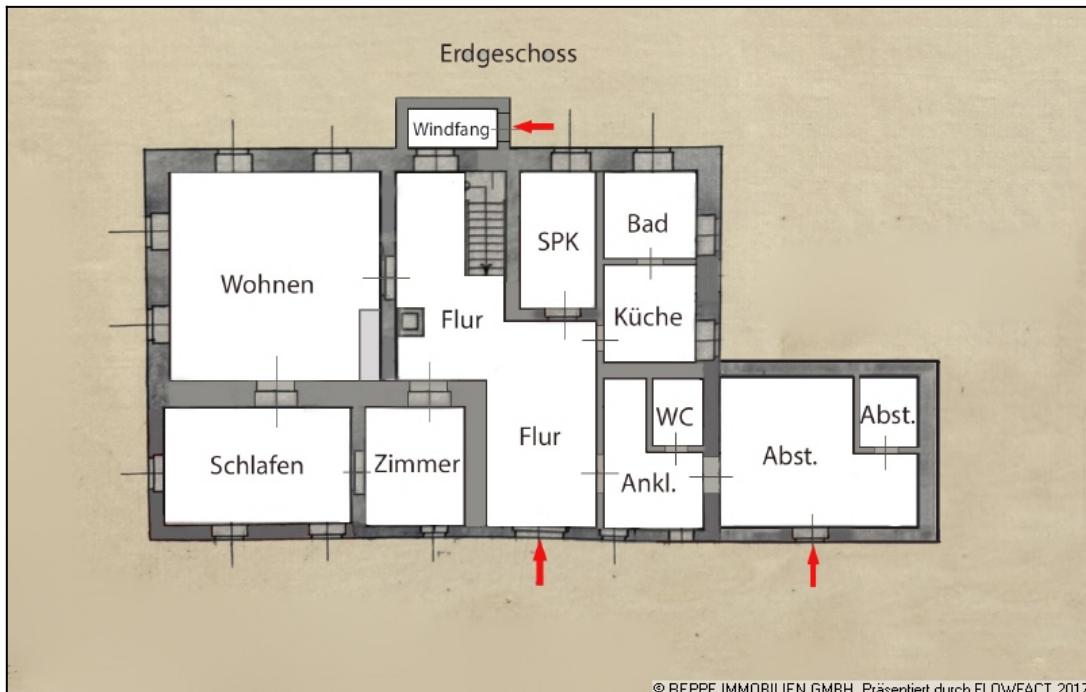


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zeichnung 1919

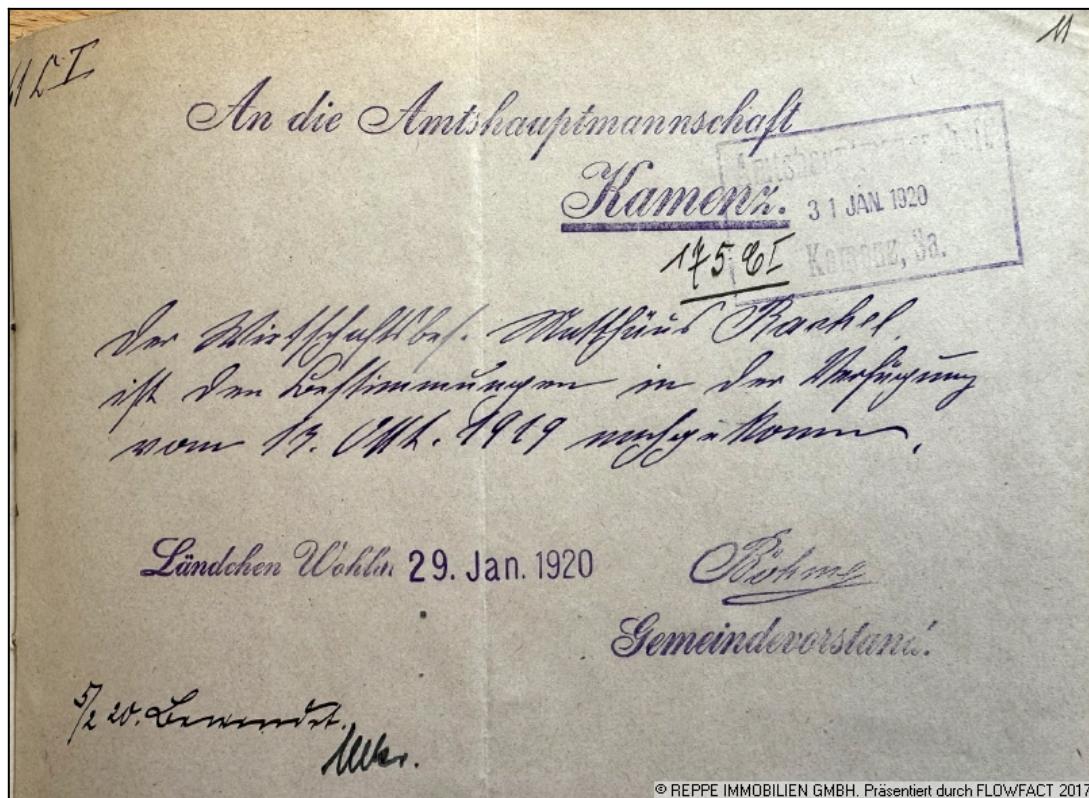
# REPPE

IMMOBILIEN



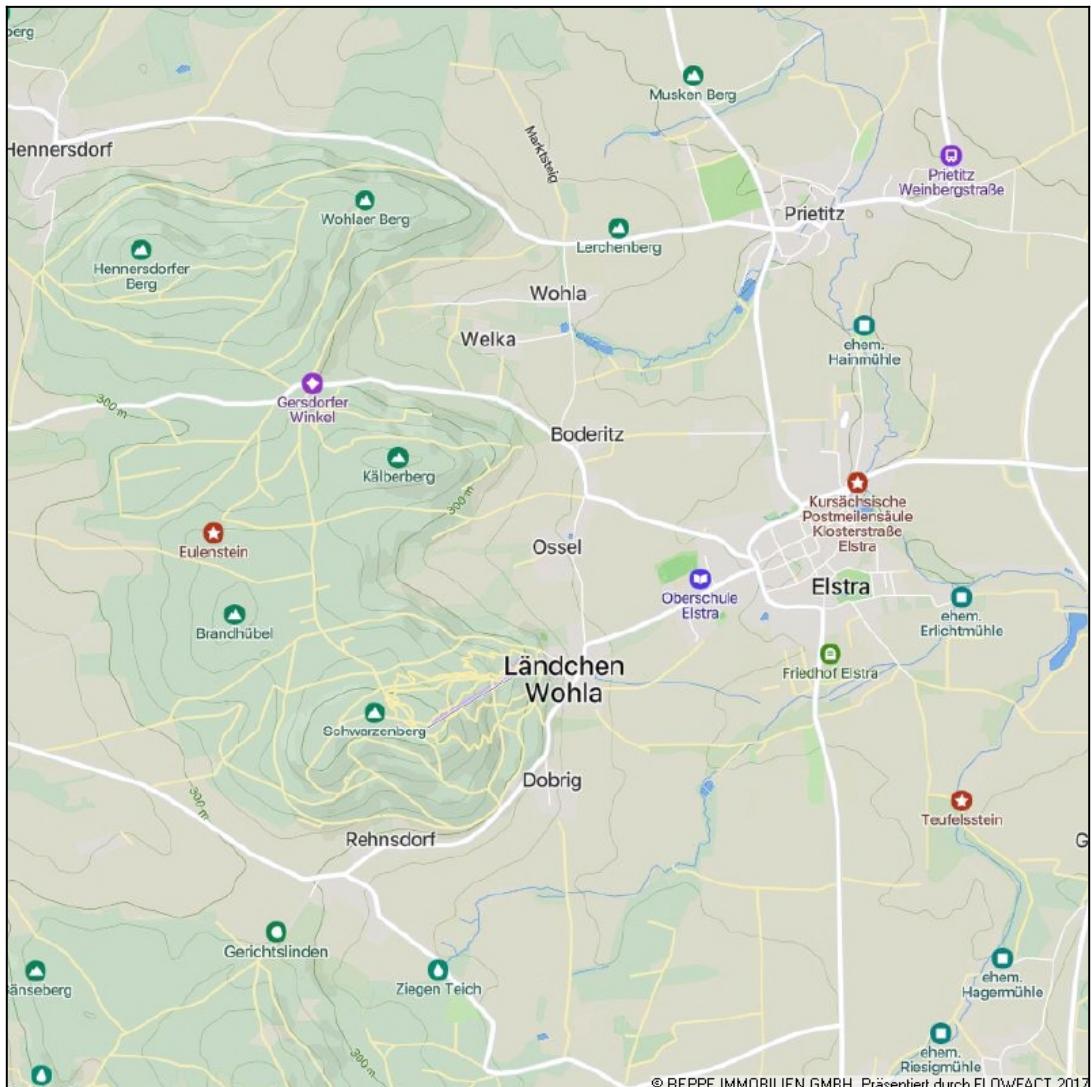
# REPPE

IMMOBILIEN



Ländchen Wohla

**REPPE**  
IMMOBILIEN

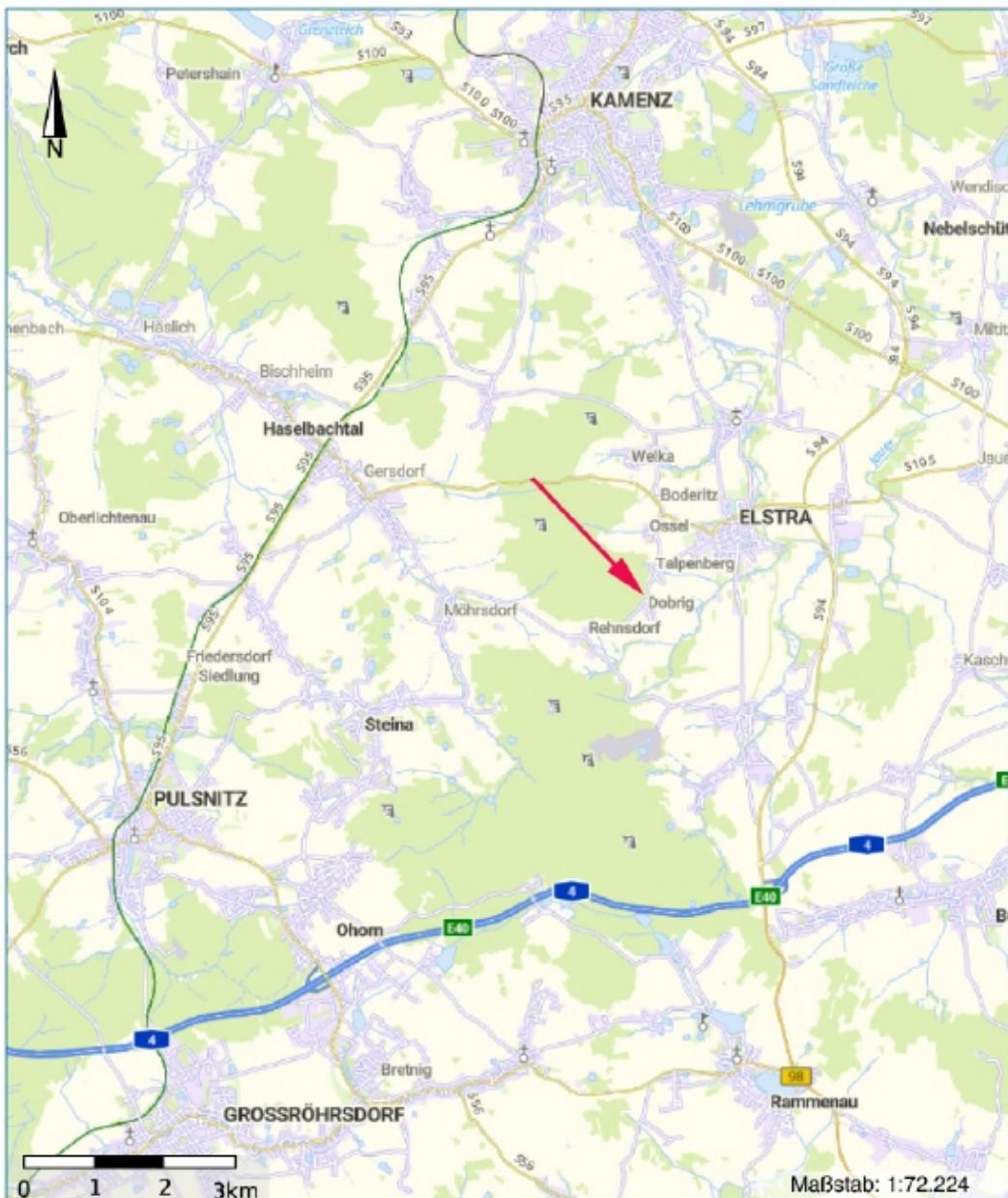


# REPPE

IMMOBILIEN

**Titel:**

**Untertitel:**



R E P P E

IMMOBILIEN

