

# REPPE

IMMOBILIEN

## DOPPELHAUSHÄLFTE IN RUHIGER LAGE



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

<b>Exposé-ID:</b>	3951
<b>Objektart:</b>	Doppelhaushälfte
<b>Lage:</b>	01917 Kamenz
<b>Baujahr:</b>	1924
<b>Grundstücksfläche:</b>	560,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Wohnfläche:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Käuferprovision:</b>	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine teilsanierte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Kamenz. Das Haus wurde 1924 in massiver Bauweise errichtet und 1980 um einen eingeschossigen Anbau erweitert. Über das Erd-, Ober- und Dachgeschoss erstrecken sich ca. 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche und weitere 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Kellergeschoss. Das Grundstück umfasst 560 m<sup>2</sup> und zeigt sich derzeit stark verwildert mit altem Baumbestand. Grundsätzlich Eine grundlegende Sanierung ist notwendig, wobei hiervon das Dach sowie die Heizungsanlage modernisiert wurden.

## LAGEBSCHREIBUNG

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im nördlichen Stadtgebiet von Kamenz, unweit des Stadions der Jugend und des Landratsamtes. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und Freizeitangebote sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel, und auch mit dem Auto lässt sich das Stadtzentrum in kurzer Zeit erreichen. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die A4 besteht eine hervorragende Verbindung nach Dresden, Bautzen und in das Umland.

## AUSSTATTUNG

Das Haus erstreckt sich über drei Wohnetagen. Im Erdgeschoss erschließen sich vom Flur neben der Küche zwei weitere Zimmer sowie das Bad mit sich anschließendem Heizungsraum. Sowohl das Bad als auch die Heizung befinden sich im Anbau des Wohnhauses. Im Obergeschoss erstrecken sich drei Zimmer und im Dachgeschoss ein großer Wohnraum mit einer Podestebene. Die Dachgeschosstreppe sowie das Podest mit Treppe wurden hochwertig aus Holz gefertigt. In den Wohnräumen ist Parkett verlegt, in den Flurbereichen Holzdielen. Das gesamte Haus ist unterkellert.

In den letzten 25 Jahren erfolgten erste Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Im Detail wurde innerhalb der letzten 10 Jahre das Dach des Hauses und des Anbaus neu gedeckt sowie eine moderne Gasbrennwerttherme mit Warmwasser-Pufferspeicher verbaut. Weiterhin erhielt das Haus Ende 1990 an zwei Fassadenseiten eine Wärmedämmung und die historischen Holz-Kastenfenster tauschte man größtenteils durch zweifachverglaste Kunststofffenster aus. Die Hauselektrik muss modernisiert werden. Das Grundstück ist verwildert und bedarf einer grundsätzlichen Rekultivierung.

## SONSTIGES

Baujahr: 1924

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

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 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

# REPPE

---

## IMMOBILIEN

Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

### **ANSPRECHPARTNER**

Herr Cornelius Reppe

# REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ausgebautes und gedämmtes Dachgeschoss



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur im Erdgeschoss

# REPPE

IMMOBILIEN



Flur im Obergeschoss



Zimmer (1) im Obergeschoss

# REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer (2) im Obergeschoss



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer (3) im Obergeschoss

# RE P P E

IMMOBILIEN



Dachgeschoss ausgebaut und gedämmt



Podest-Ebene

# RE P P E

IMMOBILIEN



Bad im Anbau



Zentralheizung mit Pufferspeicher

# RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

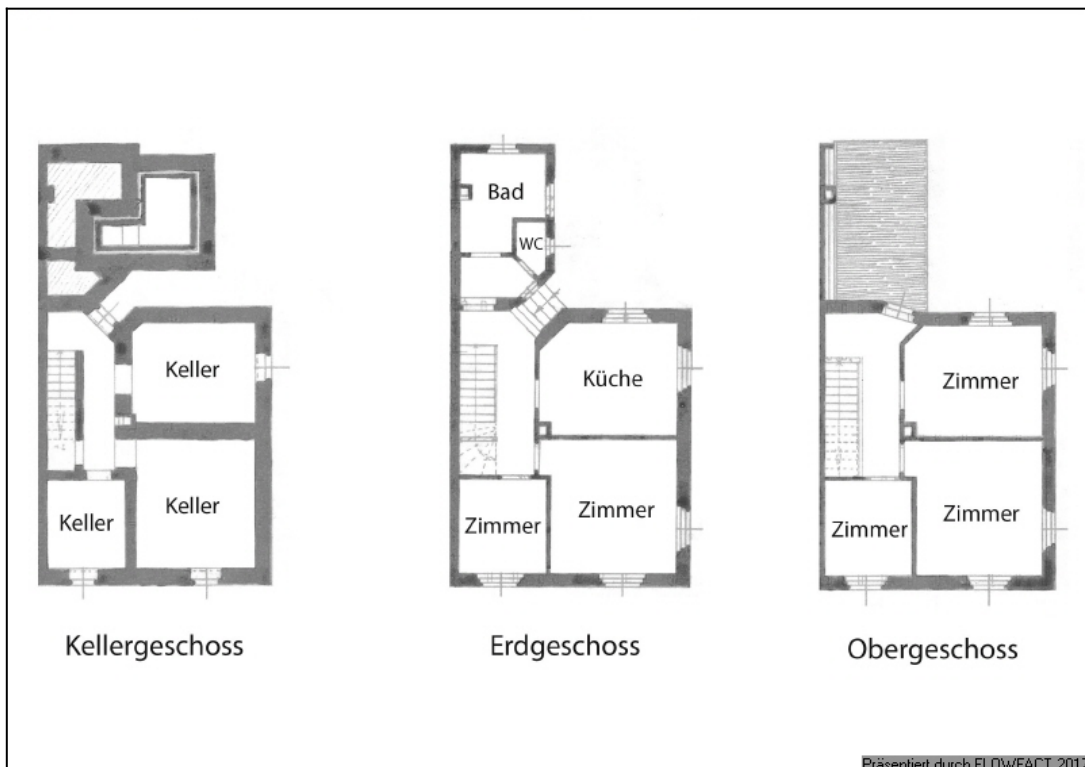
Blick von Osten auf das Wohnhaus

# REPPE

IMMOBILIEN



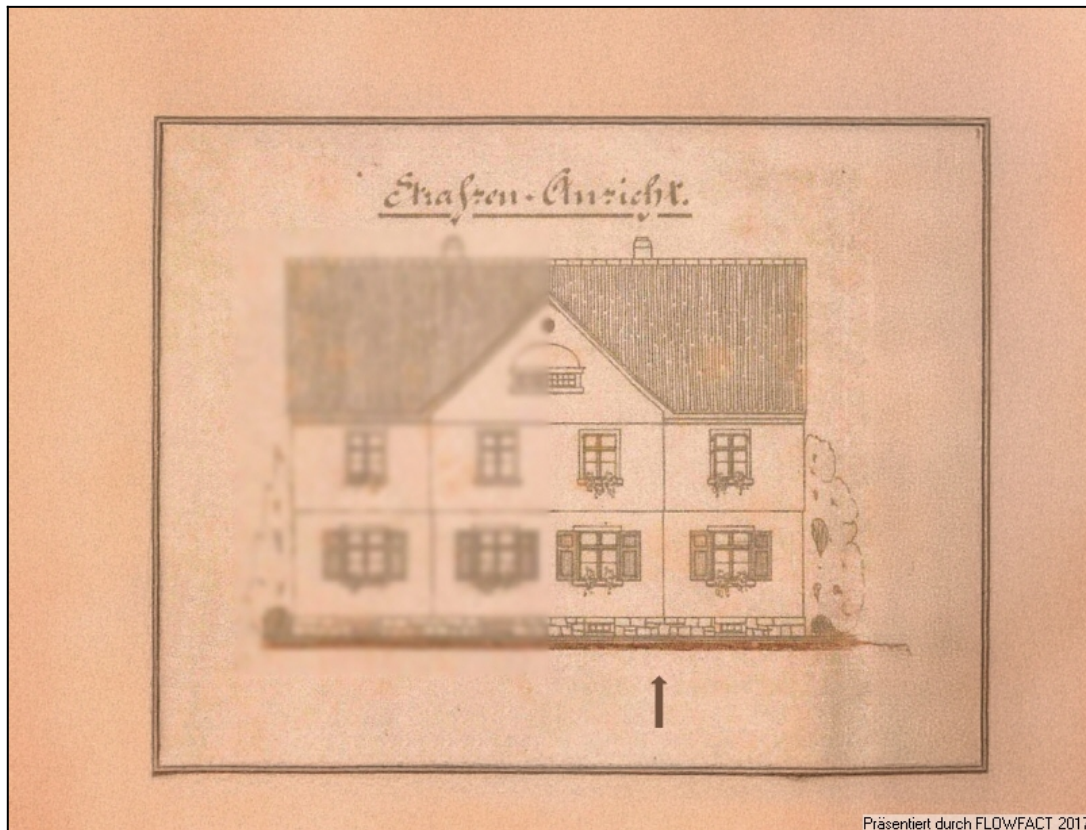
Blick straßenseitig



Grundrisse

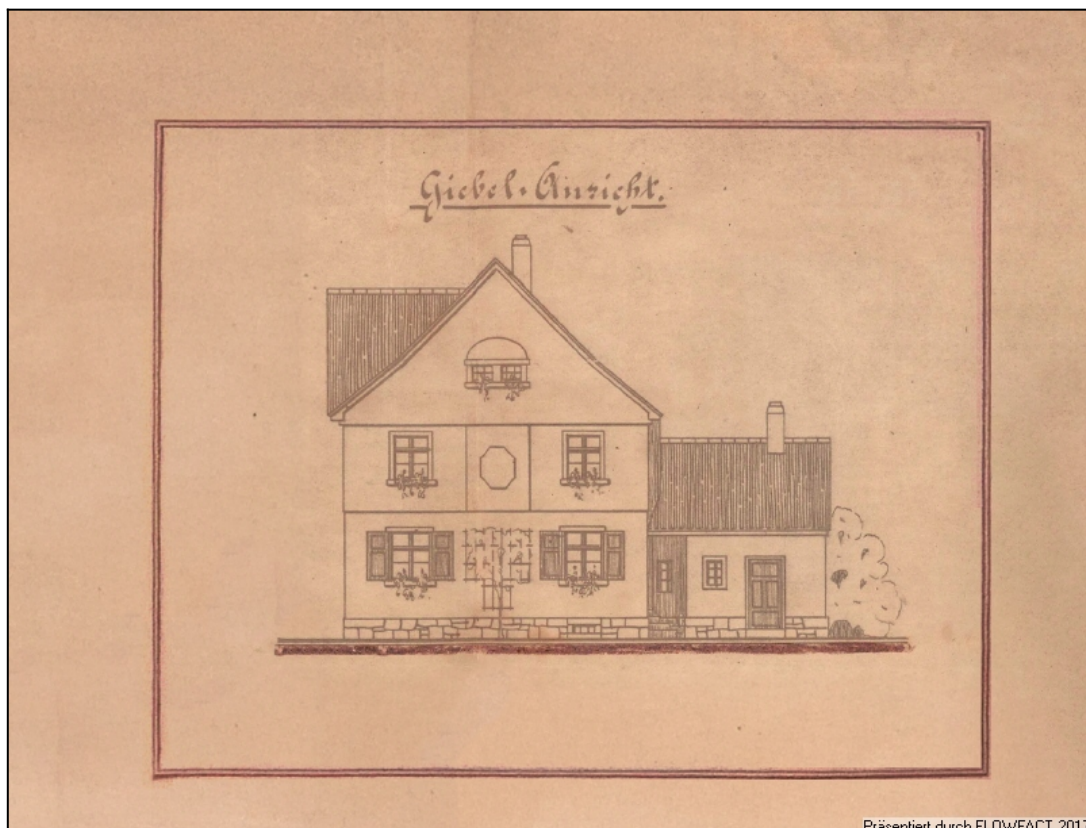
# RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Historische Straßenansicht



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Historische Giebelansicht

REPPE

---

IMMOBILIEN