

HOFSTELLE MIT GROßZÜGIGEM GRUNDSTÜCK



Exposé-ID:	3929
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	02699 Königswartha
Baujahr:	1933
Grundstücksfläche:	1.123,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	4
Wohnfläche:	100,00 m ²
Käuferprovision:	3570 € inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	55.000,00 €

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine Hofstelle in Wartha, bestehend aus einem Wohnhaus sowie einem Nebengebäude. Das Wohnhaus wurde nach einem Brand im Jahr 1933 neu errichtet und befindet sich heute überwiegend in unsaniertem Zustand. Die Wohnfläche von ca. 100 m² verteilt sich auf Erd- und Obergeschoss. Das Nebengebäude bietet rund 200 m² und das Grundstück umfasst eine Fläche von 1.123 m². Die Dacheindeckung wurde innerhalb der letzten fünf Jahre erneuert, zudem sind im Erdgeschoss zweifachverglaste Kunststofffenster vorhanden. Das Nebengebäude ist größtenteils unsaniert und teilweise baufällig.

LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich im Königswarthaer Ortsteil Wartha, unmittelbar an der Bundesstraße B96. Wartha liegt nordwestlich des Hauptortes Königswartha in einer seen- und waldreichen Landschaft, die vom Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft geprägt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kita, medizinische Versorgung sowie verschiedene Freizeitangebote sind im nahegelegenen Königswartha in wenigen Minuten erreichbar.

AUSSTATTUNG

Im Erdgeschoss des Wohnhauses erschließen sich vom Flur aus das Schlaf- und das Wohnzimmer. In einem angrenzenden Anbau befinden sich die Küche, das Badezimmer sowie ein weiteres Zimmer. Das Obergeschoss verfügt über zwei zusätzliche Zimmer. Die Ausstattung des Hauses ist einfach und nicht mehr zeitgemäß. Die Beheizung erfolgte über Einzelöfen. Ein neuer Sicherungskasten wurde bereits installiert, teilweise sind Kupferleitungen vorhanden; die übrige Elektrik sowie weitere medienführende Leitungen sind jedoch sanierungsbedürftig. Die Geschossdecke im Schlafzimmer weist bislang ungeklärte Schäden auf. Sowohl das Wohnhaus als auch der Anbau wurden mit Biberschwanzziegeln und Dachpfannen neu eingedeckt.

Das Nebengebäude umfasst eine Werkstatt, ehemalige Stallungen, einen Gewölbekeller sowie einen Heuboden. Mit Ausnahme der Werkstatt befindet sich das Gebäude insgesamt in sanierungsbedürftigem Zustand.

SONSTIGES

Baujahr: 1933

Heizungsart: Ofenheizung

Der Verkauf findet freihändig aus einem Nachlassverfahren heraus statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Nachlassverwalters. 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 Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

REPPE

IMMOBILIEN

ANSPRECHPARTNER

REPPE IMMOBILIEN GMBH

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Straßenansicht



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick auf das Wohnhaus vom Grundstück

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick auf das Nebengebäude



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Eingangsbereich Erdgeschoss

Luftbild