

## Kleiner Vierseitenhof in ruhiger Lage von Arzberg



|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Objekt-Nummer</b>     | 738  |
| <b>Objektart</b>         | Besondere Immobilie  |
| <b>Baujahr</b>           | 1900   |
| <b>Wohnfläche</b>        | 145 m <sup>2</sup>   |
| <b>Grundstücksfläche</b> | 13.180 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer</b>            | 8  |
| <b>Beschreibung</b>      | <p>Bei dem Gebäudebestand handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtete Immobilien. Sie befinden sich derzeit in einem durchschnittlich befriedigenden baulichen Zustand. Eine Verbesserung der Wohnqualität wurde durch verschiedene Modernisierungsarbeiten am und in den Gebäuden, vor allem im Wohngebäude erreicht. So erhielt das Wohnhaus ein großes, modernes Bad mit Wanne, Waschbecken, Dusche und WC. Zum größten Teil wurden im Erdgeschoss die Fußböden aufgenommen und mit Betonestrich versehen. Danach erfolgte ein entsprechender Fußbodenaufbau, wie z.B. mit Fliesen. Bei den Fenstern des Wohngebäudes handelt es sich um Kunststoff-Isosfenster. Die elektro-technischen Anlagen des Hauses wurden komplett modernisiert. Ein entsprechender Schaltkasten mit Kippsicherungen ist vorhanden. Bei der Heizung für das Wohnhaus handelt es sich um eine Holzvergaserheizung mit Pufferspeicher. Das warme Wasser wird ebenfalls über die Heizanlage produziert. In der Küche besteht die Möglichkeit auch dezentral mit festen Brennstoffen zu heizen. Das Dach des Wohnhaus ist mit Biberschwanzdachsteinen eingedeckt. Ein kleiner Erdkeller ist auf dem Grundstück vorhanden, sowie ein Brunnen zum Nutzwassergebrauch. Das Grundstück besitzt eine eigene Zufahrt, aber man kann es auch über eine öffentliche Straße erreichen. Abwasser und Fäkalien werden in eine dafür vorhandene, moderne, geschlossene Grube eingeleitet. Sie ist beim Abwasserverband gelistet und wird regelmäßig geleert.</p> |
| <b>Lage</b>              | <p>Bei dem schönen Anwesen handelt es sich um einen kleinen Vierseitenhof in Beilrode OT Arzberg, im Landkreis Nordsachsen. Das bebaute Grundstück befindet sich etwas abgelegen von Arzberg, in einer kleinen Wohnsiedlung, umgeben von Feldern, Wiesen und Auen in einer ausgesprochen ruhigen Wohnlage. Die Gemeinde Arzberg hat ca.</p>  |

2.000 Einwohner. Neben ländlichen Einkaufsmöglichkeiten ist eine Grundschule mit Hort, allgemein praktizierender Arzt, Kindertagesstätte und Friseur vorhanden. Die Mittelschule befindet sich in den nur wenige Kilometer entfernten Beilrode. Die Gemeinde Arzberg liegt in der Elbniederung östlich der Elbe und am Südrand der Annaburger Heide, an der Grenze zum Land Brandenburg. Die Nachbarstädte sind Belgern-Schildau (6 km), Falkenberg/Elster (10 km) und die Kreisstadt Torgau (12 km). Die Bundesstraße 183 verläuft im Norden an Annaburg vorbei. Die nächst gelegene Bahnstation ist in Beilrode, an der Bahnstrecke Halle-Cottbus. Neben den Regionalbusverkehr bindet auch ein Bürgerbus die einzelnen Ortsteile an. Sehenswürdigkeiten in der näheren Umgebung sind z.B. das Schloss Adelwitz, oder auch das Schloss Triestewitz.

|   |   |
|---|---|
| <b>Energieeffizienzklasse</b>                     | H   |
| <b>Heizungsart</b>                                | Zentralheizung  |
| <b>Befeuerungsart / wesentliche Energieträger</b> | Holz  |
| <b>Endenergiebedarf</b>                           | 468,26 kWh/(m <sup>2</sup> *a)  |
| <b>Energieausweis-Erstellungsdatum</b>            | ab 01. Mai 2014   |
| <b>Kaufpreis</b>                                  | 65.000,00 €   |
| <b>Courtage</b>                                   | 3.570,00 € inkl. MwSt   |
| <b>Courtage Details</b>                           | Die Maklercourtage wird für den Käufer am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.  |
| <b>Ort</b>  | 04886 Beilrode OT Arzberg   |
| <b>Straße</b>                                     | Mühlenviertel 3   |
| <b>Ansprechpartner</b>                            | Herr Christof Michaels  |
| <b>Unternehmen</b>                                | Michaels Immobilien   |
| <b>Telefonnummer</b>                              | 03435 922572  |
| <b>Handynummer</b>                                | 01703871146   |
| <b>Faxnummer</b>                                  | 03435 922565  |
| <b>E-Mail-Adresse</b>                             | info@michaels-immobilien.de   |
| <b>Sonstiges</b>                                  | Wenn Sie an diesem Objekt Interesse haben, dann melden Sie sich bitte kurzfristig in unserem Oschatzer Büro. Auf Wunsch organisieren wir für Sie einen Besichtigungstermin. |