

Reihenendhaus als Eigentumswohnung bei Beilrode



Objekt-Nummer 732

Objektart Einfamilienhaus

Wohnfläche 150 m²

Grundstücksfläche 1.864 m²

Zimmer 6

Beschreibung Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes, fast voll unterkellertes Einfamilienhaus. Es befindet sich aufgrund der ständig durchgeführten Werterhaltungs-sowie Modernisierungs-und Sanierungsmaßnahmen in einem durchschnittlich guten baulichen Zustand. Besonders Wert wurde vor allen Dingen auf eine durchschnittlich gute Wohnqualität gelegt. So wurden die alten Fenster durch Kunststoffiso-Fenster mit Außenrollos ersetzt. Bei den Innentüren handelt es sich um moderne Furniertüren. Im Jahr 1993 erhielt das Gebäude eine moderne Ölheizung, auch die warm-Wasser-Bereitung erfolgt über die Heizung. Die elektro-technischen Anlagen des Hauses wurden im Jahr 1996 komplett modernisiert, ein Schaltkasten mit Kippsicherungen wurde installiert. Ein großzügiges, schickes und modernes Bad wurde vor wenigen Jahren eingerichtet, mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken. Die verarbeiteten Fliesen sind zeitlos schön. In das Obergeschoss führt eine massive Holzterrasse und in das Kellergeschoss eine geflieste Steintreppe. Zum Nutzwassergebrauch ist ein Brunnen vorhanden. Die Wohnräume, wie auch die Nebenräume sind alle sehr geräumig, großzügig und hell. Allein das Wohnzimmer ist ca. 30 m² groß. Zum Anwesen gehört noch eine Garage, Nebengelass und ein Garten, sowie eine ungenutzte landwirtschaftliche Fläche. Das Grundstück ist voll erschlossen, Abwasser und Fäkalien werden in das öffentliche Netz eingeleitet. Das Baujahr ist leider nicht genau bekannt. Das Grundstück ist insgesamt ca. 1.864 m² groß (das Sondernutzungsrecht ist für den jeweiligen Eigentümer im beigelegten Lageplan farblich gekennzeichnet, in diesen Fall "blau". Die Landwirtschaftsfläche beträgt ca. 2.970 m².

Lage Bei dem schönen Anwesen handelt es sich um ein Reihenendhaus mit dem Status einer Eigentumswohnung mit Grundstück, Garage und Nebengelass, sowie einer landwirtschaftlichen Fläche in der Ortslage von Neubleesern, unweit der Stadt Torgau. Der kleine beschauliche Ort Neubleesern gehört zum Gemeindeverbund Beilrode und

damit zum Landkreis Nordsachsen. Vom Angebotsobjekt aus hat man einen phantastischen, unverbauten Blick über Felder, Gärten, Wiesen und Auen. Mit dem PKW, oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man die Kreisstadt Torgau in nur wenigen Fahrminuten. Die Haltestelle für den Schulbus ist direkt vor dem Haus. Torgau als Kreisstadt ist ca. 7 km vom Angebotsobjekt entfernt, Leipzig ca. 50 km und Wittenberg ca. 30 km. Bis zur Hauptstadt Berlin ist man, über gut ausgebaute Straßen ca. 1,5 h unterwegs. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Schulen, Vorschulen und kulturelle oder auch soziale Einrichtungen befinden sich genauso wie kleine und mittlere Dienstleistungseinrichtungen in den Nachbargemeinden, sowie Beilrode und Torgau. Das Naturschutzgebiet Elbaue befindet sich praktisch vor der Haustür.

Energieeffizienzklasse	G
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	221,5 kWh/(m ² *a)
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Kaufpreis	40.000,00 €
Courtage	3.570,00 € inkl. MwSt
Courtage Details	Die Maklercourtage wird für den Käufer am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
Ort	04886 Beilrode OT Neubleesern
Straße	Dautzschener Straße 87
Ansprechpartner	Herr Christof Michaels
Unternehmen	Michaels Immobilien
Telefonnummer	03435 922572
Handynummer	01703871146
Faxnummer	03435 922565
E-Mail-Adresse	info@michaels-immobilien.de
Sonstiges	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.