

bäuerliches Anwesen in ruhiger, idyllischer Lage



Objekt-Nummer	747
Objektart	Bauernhaus
Wohnfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	2.840 m ²
Beschreibung	Bei dem Gebäude handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes und unter Denkmalschutz stehendes, ehemaliges Bauerngrundstück. Das bebaute Anwesen befindet sich in einem sehr sanierungsbedürftigen Zustand. Eine umfangreiche Sanierung und Modernisierung ist notwendig. Bei der zukünftigen Nutzung könnte man sich, unter Berücksichtigung aller denkmalrechtlichen Belange, einen Umbau des vorhandenen Gebäudes, oder einen eventuellen Abriss mit nachfolgenden Neubau vorstellen. Bei der große Grundstücksfläche könnte man sich die Errichtung von Solaranlagen vorstellen. Alle genannten Nutzungsmöglichkeiten sind natürlich Genehmigungspflichtig und der zuständigen Behörde an zu zeigen. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Elektroenergie befindet sich am Grundstück, Telefon liegt am Haus an. Ein öffentlicher Trinkwasseranschluss befindet sich im Haus, ist jedoch abgemeldet. Ein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz ist möglich, ebenso wie ein Anschluss an die öffentliche Erdgasversorgungsleitung.
Lage	Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein freistehendes, ehemaliges bäuerliches Anwesen mit etwas Nebengelass in Belgern-Schildau OT Neußen, in ruhiger, idyllischer und dörflicher Lage. Der kleine Ort Neußen liegt direkt am Rande der Dahleiner Heide. Das Waldgebiet grenzt direkt am Grundstück an. Etwa 3 km von Neußen entfernt befindet sich die Rolandstadt Belgern. Die Kreisstadt Torgau ist ca. 17 km von Neußen entfernt. Im Vergleich mit anderen, ähnlichen Städten besitzt Belgern eine gut Infrastruktur. Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten, Kindereinrichtungen, eine Grundschule, touristische, soziale, sowie kulturelle Einrichtungen sind zu Genüge vorhanden und relativ modern ausgestattet. Die Stadt Belgern hat mit seinen umliegenden Gemeinden ca. 7.000 Einwohner. Direkt durch die Stadt führt die Bundesstraße 182, die die Städte Riesa und Torgau miteinander verbindet. Die vor einigen Jahren geschaffene Elbbrücke bei Mühlberg erschließt den ostelbischen Raum für die Stadt Belgern und somit eine direkte Verbindung zum Bundesland Brandenburg.



Touristisch liegt Belgern an der Elbe mit der wunderschönen Elbaue und den zahlreichen Naherholungsgebieten. Die Stadt Belgern befindet sich direkt am Elberadwanderweg, der die Städte Hamburg und Prag miteinander verbindet. Die zahlreichen Naherholungsgebiete der Dahleener Heide, sind mit dem PKW, oder auch öffentlichen Verkehrsmitteln, oder auch fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Kaufpreis	13.000,00 €
Courtage	2.975,00 € inkl. MwSt
Courtage Details	Die Maklercourtage wird für den Käufer am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
Ort	04874 Belgern-Schildau OT Neußen
Straße	Neußen 49
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.