

größeres Grundstück mit sanierungsbedürftigen Wohngebäude



Objekt-Nummer 783

Wohnfläche 100 m²

Grundstücksfläche 21.200 m²

Beschreibung Bei dem Immobilienangebot handelt es sich um ein stark sanierungsbedürftiges, voll unterkellertes und in Massivbauweise errichtetes Einfamilienhaus. Es genießt Bestandsschutz, eine Sanierung ist möglich, aber genehmigungsbedürftig. Ein Anbau oder Neubau wird laut Information nicht erlaubt. Für den Kauf des gesamten Anwesens sind Landwirte privilegiert. Das Wohngebäude ist umgeben von ca. 4.000 m² Freifläche, mit zum Teil Wildwuchs, Bäumen und Obstbäumen. Bei der restlichen Grundstücksfläche handelt es sich um Landwirtschaftsfläche. Das auf dem Grundstück stehende Einfamilienhaus ist so, zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bewohnbar, es befindet sich in einen sehr desolaten Zustand. Die Schäden an der Fassade des Gebäudes sind überschaubar. Eine Wärmedämmung gibt es nicht. Das Dach ist mit Biberschwanz-Dach-Steinen eingedeckt. Die Dachbalken sind soweit erkennbar, in einem guten Zustand, so das sicher nur eine Umdeckung des Gebäudedachs mal notwendig wird. Die elektro-technischen Anlagen des Hauses sind völlig veraltet und nicht mehr nutzbar. Ein Stromanschluss aus dem öffentlichen Netz ist vorhanden. Sanitäre Einrichtungen, wie Bad, WC usw. gibt es nicht. Eine entsprechende Kleinklärrube bzw. eine Grube als geschlossenes System ist nicht vorhanden. Einen Trinkwasseranschluss aus dem öffentlichen Netz gibt es nicht. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Brunnen, für Nutzwassergebrauch und vermutlich zur Trinkwassernutzung. Die Anschlussarbeiten für schnelles Internet erfolgen zur Zeit.

Lage Bei dem schönen Anwesen handelt es sich um ein größeres Grundstück mit einem stark sanierungsbedürftigen Wohngebäude zwischen der Gneisenaustadt Schildau und der Ortschaft Kobershain, in absoluter, ruhiger Alleinlage im so genannten Außenbereich. Von Schildau bis zum Anwesen sind es ca. 1 km und bis Kobershain ca. 3 km. Das Grundstück liegt eingebettet in Mitten von Feldern, Wiesen und Auen, sowie unweit vom Waldrand entfernt. Schildau als ehemalige selbstständige Stadt, wurde im Januar 2013 ein Ortsteil der Großgemeinde Belgern-Schildau, mit insgesamt ca. 7.800 Einwohnern. Die Gneisenaustadt Schildau liegt südsüdwestlich von Torgau am Nordrand der Dahleener Heide und ist fast vollständig von Wald umgeben. Die Großgemeinde Belgern-

Schildau gehört zum Landkreis Nordsachsen. Die Nachbarstädte von Schildau sind die Kreisstadt Torgau (ca. 13 km), Wurzen (ca. 19 km) und Dahlen (ca. 13 km). Die Bundesstraße 87 verläuft nördlich des Ortes. Naherholungsgebiete, wie z.B. der Schildberg, oder auch das Seebad Neumühle, sind nur wenigen Fahrminuten vom Anwesen entfernt. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, sozialen- und kulturellen Einrichtungen, ist in Schildau eine Grundschule, sowie eine Kindertagesstätte vorhanden. Die Vereine sorgen im Ort das ganze Jahr über für ein gutes und abwechslungsreiches Ortsleben. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Energieeffizienzklasse	H
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Kohle
Endenergiebedarf	439,1 kWh/(m ² *a)
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Kaufpreis	105.000,00 €
Courtage	7,14 inkl. MwSt
Courtage Details	Die Maklercourtage beträgt 3,57 % vom Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer (inkl. 19% MwSt.) und wird am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
Ort	04889 Belgern-Schildau OT Schildau
Straße	Kobershainer Straße 1
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.