

Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nummer 818

Objektart Einfamilienhaus

Baujahr 1930

Wohnfläche 120 m²

Grundstücksfläche 1.094 m²

Beschreibung Bei dem sehr schönen Anwesen handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes, nicht unterkellertes Einfamilienhaus mit Nebengelass und großer Garage. Die aufstehenden Gebäude befinden sich derzeit, trotz Alter, in einem durchschnittlich befriedigenden bis guten baulichen Zustand. Dazu beigetragen haben vor allem die in den letzten Jahren durchgeführten, regelmäßigen Werterhaltungs- und Modernisierungsarbeiten. So erhielt z.B. das Wohnhaus einen neuen Außenputz mit einem hellen Farbanstrich. Das Dach des Wohnhauses befindet sich in einem guten Zustand, es ist mit sehr stabilen und gebrannten Tondachsteinen aus der Vorwendezeit eingedeckt. Bei den Fenstern handelt es sich um Holzfenster mit Außenrollos aus den 90ziger Jahren. Sie hinterlassen einen gepflegten Eindruck. Der Wohnbereich im Erdgeschoss des Hauses wird mittels Erdgasheizung aus dem Jahr 2008 beheizt. Die warm-Wasser-Produktion erfolgt über die Gasheizung. Eine Erweiterung der Heizung für den oberen Wohnbereich ist sicher möglich. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Bad mit Wanne, WC und Waschbecken, sowie ein Hauswirtschaftsraum mit allen entsprechenden Anschlüssen. Das Bad, sowie die entsprechenden Nebenräume, die Diele und die Küche sind gefliest. Bei den elektrotechnischen Anlagen handelt es sich weitestgehend um soliden Vorwendestandard. Schwerpunktmäßig erfolgte jedoch eine Modernisierung, wie z.B. in der Küche. Ein Anschluss an das Glasfasernetz für schnelles Internet ist vorhanden. Der Ausbau des Dachgeschosses ist durchaus möglich. Auf dem Grundstück befinden sich neben der großen Garage und etwas Nebengelass noch ein Brunnen zum Nutzwassergebrauch. Das Grundstück ist voll erschlossen. Ein Anschluss an das öffentlich Schleusennetz ist vorhanden.

Lage Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage des Gemeindeverbandes Belgern-Schildau OT Sitzenroda, Die Ortschaft Sitzenroda liegt genau zwischen der „Großen Kreisstadt Oschatz“ und der Kreisstadt

des Landkreises Nordsachsen, Torgau. Bis Leipzig sind es über gut ausgebaute Straßen, ca. 50 km. Die Kreisstadt Torgau liegt ca. 15 km nördlich von Sitzenroda und Oschatz ca. 20 km südlich von Sitzenroda. Die kleine Gemeinde Sitzenroda hat ca. 1.100 Einwohner, gehört zum Landkreis Nordsachsen und befindet sich im Zentrum der Dahleiner Heide mit seinen zahlreichen Erholungsgebieten. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind die beiden Städte Torgau und Oschatz schnell und unkompliziert zu erreichen. Eine Schulbusverbindung besteht nach Torgau und zurück. Im Ort befindet sich eine Kita, ein kleines ländliches Einkaufszentrum, sowie ein Friseur und verschiedene kleinere und mittlere dienstleistende Unternehmen. Weitere dienstleistende Einrichtungen und Einkaufszentren befinden sich in der nahe gelegenen Stadt Dahlen (ca. 10 km). Die Feuerwehr, aber vor allem der Heimatverein in Sitzenroda sind sehr aktiv. So organisiert der Heimatverein jährlich das Fest „Die Quellentaler“, sowie das „Bockwiesenfest“.

Energieeffizienzklasse	G
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	227,8 kWh/(m ² *a)
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Kaufpreis	95.000,00 €
Courtage	3,57 % 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 Sitzenroda
Straße	Schulstraße 3
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.