

## modernisierter Bungalow, zu Erholungszwecken



**Objekt-Nummer** 841

**Objektart** Bungalow

**Baujahr** 1985

**Wohnfläche** 30 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche** 550 m<sup>2</sup>

**Beschreibung** Das Anwesen mit dem Bungalow, kann als Ferienimmobilie mit Zweitwohnsitz genutzt werden. Er ist in Holz- Massivbauweise errichtet. Die Außenverkleidung besteht aus farblich behandeltem Holz. Von Innen, unter der Holzverkleidung, wurde eine 4 cm dicken Dämmung angebracht. Aufgrund regelmäßig durchgeführter Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten, befindet sich der Bungalow, in einem guten bis sehr guten baulichen Zustand. Die Terrasse des Angebotsobjekt ist teilweise, mit niedriger Deckenhöhe, unterkellert. Im Gebäude befindet sich ein schönes, helles Wohnzimmer mit offenen Küchenbereich (kleine, geschmackvolle, moderne Küchenzeile mit hochwertigen Geräten). Ein Durchgang, mit Dusche rechts, verbindet das Wohnzimmer mit dem modernisierten, sanitären Bereich. Im Bad befindet sich neben der modernen Dusche, ein WC und Waschbecken, sowie ein wandhängender Elektroheizer zum trocken von Hand- und Waschtüchern. Im Bad und in der Dusche sind die Fußböden gefliest. Alle anderen Räumlichkeiten im Bungalow sind in Holzoptik gefliest. In das kleine Schlafzimmer kommt man ebenfalls durch einen Durchgang vom Wohnzimmer aus. Das Dach des Gebäudes ist mit Schweißbahnen aus Dachpappe vor kurzer Zeit versiegelt wurden. Beheizt wird der Bungalow in der Übergangszeit bzw. an kalten Tagen im Sommer, mittels effektiver, moderner Elektroheizung der Firma „wibo“ (wibo CeraTherm Kompakt). Die warm-Wasser-Produktion erfolgt über einen elektro-Durchlauferhitzer. Die elektro-technischen Anlagen sind ebenfalls komplett modernisiert. Bei dem Fenstern des Hauses handelt es sich um moderne Kunststoff-Isfenster. Direkt am Haus befindet sich eine große Terrasse mit einen tollen, unverbauten Blick Richtung Bucha. Eine große, elektrisch ausrollbare Stoffmarkise schützt vor aktiver Sonnenstrahlung. Das Grundstück ist voll erschlossen. Abwasser und Fäkalien werden in das öffentliche Netz eingeleitet.

**Lage** Bei dem sehr schönen Anwesen handelt es sich um einen schicken, modernisierten

Bungalow, zu Erholungszwecken, mit Carport, PKW Stellplatz und Finnerhütte zur Mehrzwecknutzung, auf Eigentumsland, am Rande einer Waldsiedlung von Bucha bei Dahlen, in sehr ruhiger und erholsamer Lage. Der Erholungsort Bucha befindet sich mitten im wunderschönen Erholungsgebiet der Dählener Heide. Dabei bildet die nahe gelegene Stadt Dahlen das wirtschaftliche, touristische und kulturelle Zentrum der Region. Über sehr gut ausgebaute Straßen erreicht man in nur kurzer Fahrt die "Große Kreisstadt" Oschatz, die Kreisstadt Torgau, oder auch Leipzig und Dresden. Die Bundesstraße 6 (Leipzig-Dresden), wie auch die Autobahn 14, führen nur wenige Kilometer entfernt, an Bucha vorbei. Der Ort selbst hat ca. 300 Einwohner. Der Erholungs- und Urlaubsort Bucha bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten an, wie z.B. den schönen Badeteich am Ortsrand, mit großer Liegewiese, einen Spielplatz und ausreichend kostenlose Parkplätze. Des Weiteren gibt es eine Minigolfanlage- und Golfbillardanlage. Auch in Bucha ist eine Anbindung an die Leipzig-Elbe-Radroute und an den internationalen Elberadweg vorhanden. Für Gäste und Einheimische befinden sich auch in Bucha und Umgebung noch verschiedene gastronomische Einrichtungen.

<b>Heizungsart</b>	Elektro-Heizung
<b>Befeuerungsart / wesentliche Energieträger</b>	Strom
<b>Kaufpreis</b>	40.000,00 €
<b>Courtage</b>	3,57 % inkl. MwSt
<b>Courtage Details</b>	Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl.19% MwSt.) vom Kaufpreis, je vom Käufer und Verkäufer und wird am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
<b>Ort</b>	04758 Cavertitz OT Bucha
<b>Straße</b>	Hofeholz 36
<b>Ansprechpartner</b>	Herr Marco Michaels
<b>Unternehmen</b>	Michaels Immobilien
<b>Telefonnummer</b>	03435 922562
<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.