

## schmuckes, kleines Einfamilienhaus in sehr ruhiger, ländlicher Wohnlage



<b>Objekt-Nummer</b>	813
<b>Objektart</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	1929
<b>Wohnfläche</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	1.880 m <sup>2</sup>
<b>Beschreibung</b>	<p>Bei dem sehr schönen Angebotsobjekt handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes, schmuckes, kleines, teilweise unterkellertes Einfamilienhaus mit Nebengelass und massiver Doppelgarage. Aufgrund regelmäßig durchgeführter Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten befindet sich das Anwesen in einen guten baulichen Zustand. So erhielt das Dach des Einfamilienhauses im Jahr 2002 eine komplette Neueindeckung mit einer selbstreinigenden Tondachpfanne. Die Fassade des Wohnhauses ist verputzt und mit einen hellen, freundlichen Farbanstrich versehen. Die alten Fenster wurden entfernt und komplett neue Kunststoff-Isofenster mit Außenrolls eingebaut. Im Erdgeschoss befinden sich die sanitären Räumlichkeiten, mit einer Dusche, Waschbecken und Fußwaschbecken, sowie ein separates WC im Eingangsbereich des EFH. Beheizt wird die Immobilie seit 1996 mittels moderner Ölheizung. Eine Vielzahl der stabilen und robusten Gussheizkörper wurde erhalten. Die warm-Wasser-Produktion erfolgt über die Ölheizung. Die elektro-technischen Anlagen des Anwesens wurden schwerpunktmäßig modernisiert. Ein Anschluss an das Glasfasernetz (schnelles Internet) ist vorhanden. Der Hof wurde großflächig mit Betonpflaster versehen. Eine schmucke Sitzecke zum relaxen ist vorhanden. Abwasser und Fäkalien werden in eine dafür vorhandene, moderne Kleinklärrube mit biologischer Abbaustufe eingelassen.</p>
<b>Lage</b>	<p>Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit Nebengelass und Doppelgarage, in sehr ruhiger, ländlicher Wohnlage. Das bebaute Grundstück befindet sich in Ortsrandlage der Gemeinde Cavertitz OT Olganitz. Der Ortsteil Olganitz gehört zum Landkreis Nordsachsen. Zum Gemeindeverband Cavertitz gehören insgesamt 12 Ortsteile. Bis zum Verwaltungsstandort Schöna sind es nur</p>

wenige Kilometer. Die Kreisstadt Torgau ist ca. 30 km von Olganitz entfernt, die Sportstadt Riesa ca. 20 km, sowie die Kleinstadt Strehla ca. 11 km und die Landeshauptstadt Dresden ca. 55 km. Dresden ist schnell, entweder über die Bundesstraße 182, 169 und 6, oder auch über die Autobahn 14 zu erreichen. Durch den Bau der Elbbrücke bei Mühlberg, verringert sich die Fahrstrecke in die Bundeshauptstadt Berlin auch um einige Kilometer. Bis Berlin sind es ca. 180 km. Kindertagesstätten, Vorschul- und Schuleinrichtungen sind im näheren Umfeld vorhanden. Schulbusse verkehren zu den entsprechenden Zeiten regelmäßig. Neben „fliegenden Händlern“ vor Ort, sind kleinere, ländliche Einkaufsmöglichkeiten in den umliegenden Städten und Gemeinden vorhanden, wie auch Arztpraxen, sowie kulturelle und soziale Einrichtungen und dienstleistende Unternehmen. Von Olganitz aus, gibt es eine direkte Verbindung zum Elberadwanderweg. Die Naherholungsgebiete der Dahleener Heide und die wunderschöne Elbaue befinden sich praktisch unmittelbar vor der Haustür.

<b>Energieeffizienzklasse</b>	G
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsart / wesentliche Energieträger</b>	Öl
<b>Endenergiebedarf</b>	242,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis-Erstellungsdatum</b>	ab 01. Mai 2014
<b>Kaufpreis</b>	115.000,00 €
<b>Courtage</b>	3,57 % inkl. MwSt
<b>Courtage Details</b>	Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl.19% MwSt.) vom Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer und wird am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
<b>Ort</b>	04758 Cavertitz OT Olganitz
<b>Straße</b>	Neue Straße 18
<b>Ansprechpartner</b>	Herr Christof Michaels
<b>Unternehmen</b>	Michaels Immobilien
<b>Telefonnummer</b>	03435 922572
<b>Handynummer</b>	01703871146
<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.