

schönes, freistehendes Einfamilienhaus im Bungalowstil



Objekt-Nummer	837
Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1972
Wohnfläche	95 m ²
Grundstücksfläche	1.500 m ²
Zimmer	4
Beschreibung	<p>Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes Einfamilienhaus im Bungalowstil, mit Garage und etwas Nebengelass. Es ist ein Typenbau aus der Vorwendezeit mit der Bezeichnung „Bitterfeld“. Vor und auch nach der Wendezeit wurden verschiedene Werterhaltungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt. So wurde vor wenigen Jahren die Fassade des Wohnhauses neu gestaltet. Sie erhielt einen hellen und freundlichen Farbanstrich und wurde an der Wetterseite wärmegeklämt. Bei den Fenstern handelt es sich zum Teil noch aus gut erhaltenen Holzverbundfenster und modernen Iso-Holzfenster mit Außenrollos, außer im Anbau. Zum sanitären Bereich gehört im Keller des Wohnhauses ein sanierungsbedürftiges Bad mit Dusche und WC. In der Wohnebene befindet sich ein relativ modernes Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken. Helle und moderne Fliesen wurden in diesem Bad verarbeitet. Bei den elektrotechnischen Anlagen des Einfamilienhauses handelt es sich um weitestgehend soliden Vorwendestandard. Schwerpunktmäßig erfolgten kleinere Modernisierungsarbeiten an der Hauselektrik. Eine Wärmedämmung des Gebäudes nach den aktuellen Forderungen bezüglich der Wärmeschutzverordnung gibt es nicht. Das Wohngebäude wird mittel Gasheizung beheizt. Eine regelmäßige Wartung des Heizkessels erfolgte. Die Gastherme funktioniert gleichzeitig auch als Durchlauferhitzer für den warm-Wasser-Bedarf. Weiterhin besteht alternativ auch die Möglichkeit mit festen Brennstoffen zu heizen. Ein entsprechender Heizkessel und ein Pufferspeicher für den warm-Wasser-Bedarf befindet sich dafür im Kellergeschoss. Eine Überprüfung der Anlage erfolgte hier ebenfalls regelmäßig. Das Grundstück ist voll erschlossen, eine moderne Klärgrube mit biologischer Abbaustufe ist auf dem Grundstück vorhanden.</p>

Lage	Bei dem Anwesen handelt es sich um ein schönes, freistehendes Einfamilienhaus in der verwaltungsgemeinschaftsfreien Gemeinde Cavertitz. Der Gemeindeverbund hat 12 Ortsteile mit ca. 2.200 Einwohnern und gehört zum Landkreis Nordsachsen. Die Gemeinde Cavertitz ist ca. 30 km von der Kreisstadt Torgau entfernt, sie erreicht man mit dem PKW unkompliziert über die vom Angebotsobjekt ca.3 km entfernte Bundesstraße 182. Auch die „Große Kreisstadt“ Oschatz (ca. 12 km), sowie die Kleinstadt Strehla (ca. 12 km), oder die Sportstadt Riesa (ca. 19 km), sind in kurzer Fahrt erreichbar. Durch den Bau der Elbbrücke bei Mühlberg, ca. 6 km vom Objekt entfernt, verringert sich die Fahrstrecke in die Bundeshauptstadt Berlin um einige Kilometer. Bis Berlin sind es ca. 180 km. Ländliche Einkaufsmöglichkeiten sind im näheren Umfeld vorhanden, wie auch eine Kindertagesstätte, eine Grundschule und Arztpraxis. Kulturelle und soziale Einrichtungen, sowie dienstleistende Unternehmen sind in den nächst gelegenen Städten und Orten vorhanden. Von Cavertitz aus, gibt es eine direkte Verbindung zum Elberadwanderweg. Sehenswürdigkeit in der näheren Umgebung ist z.B. der Schlosspark Lampertswalde. Die Erholungsgebiete der Dahleener Heide und die wunderschöne Elbaue befinden sich praktisch unmittelbar vor der Haustür.
Energieeffizienzklasse	H
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	307,6 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis	100.000,00 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt
Courtage Details	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.
Ort	04758 Cavertitz
Straße	Kirchstraße 4
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.