

Kleines Einfamilienhaus mit Charme



Objekt-Nummer 797

Objektart Einfamilienhaus

Wohnfläche 85 m²

Grundstücksfläche 555 m²

Beschreibung Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes Wohngebäude. Es steht unter Denkmalschutz. Im Erdgeschoss des Hauses wurde in zwei Zimmer der Fußbodenaufbau bereits entfernt. Weitere Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten wurden jedoch leider nicht durchgeführt. Die Dacheindeckung ist sehr desolat, Regenwasser kann immer wieder eindringen. Bei einer zeitnahen Sanierung ist das sonst sehr schöne Wohnobjekt in jedem Fall zu retten. Das Gebäude ist in seiner Bauausführung etwas Besonderes und wird sich nach einer gelungenen Sanierung, optisch von vielen anderen Häusern im Umfeld abheben. Das Wohngebäude ist teilweise unterkellert. Die Hausanschlüsse befinden sich im Keller. Veraltete sanitäre Räumlichkeiten sind vorhanden, können jedoch derzeit nicht genutzt werden. Die Holzterasse in das Obergeschoss befindet sich noch relativ in einem befriedigenden Zustand. Die Steintreppe in den Keller ist baulich ebenfalls weitestgehend noch in Ordnung. Die alten Massivholz-Innentüren im Haus sind nach einer entsprechenden Bearbeitung in jedem Fall wieder verwendbar und wären sicherlich durchaus eine stilvolle Ergänzung des Gesamteindrucks nach einer Sanierung des Hauses im Innen- und Außenbereich. Bei den Fenstern handelt es sich um einfachverglaste Holzfenster. Die Hauselektrik ist total veraltet und nicht mehr nutzbar. Eine Heizung ist im Haus zur Zeit nicht vorhanden. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen, Abwasser und Fäkalien können in das öffentliche Netz eingeleitet werden.

Lage Bei dem Anwesen handelt es sich um ein kleines Einfamilienhaus mit Charme, in der Ortslage von Schmannewitz, im Landkreis Nordsachsen. Der kleine Erholungsort Schmannewitz hat ca. 600 Einwohner und ist ein Ortsteil der Stadt Dahlen. Schmannewitz befindet sich mitten in der Dahleiner Heide, direkt umgeben von weiträumigen Waldflächen, Feldern, Wiesen, Seen und Auen. Die Naherholungszentren der Dahleiner Heide befinden sich buchstäblich vor der Haustür. Schmannewitz und die umliegenden Gemeinden, wie Ochsensaal, Sitzenroda, Bucha und natürlich Dahlen



selbst, haben sich in den letzten Jahren nach einiger Zeit "Ruhepause" wieder zu Zentren für Erholungssuchende aus Nah und Fern entwickelt. Mit dazu beigetragen haben vor allen auch der Ausbau und die Modernisierung zahlreicher gastronomischer Einrichtungen, sowie die Verbesserung der kulturellen und sportlichen Freizeitangebote. Der Erholungsort Schmannewitz ist weit über seine Gemeindegrenzen, wegen der zwei, nach der Wendezeit errichteten, moderne Rehakliniken mit großer Kapazität bekannt. Die Kreisstadt Torgau liegt ca. 20 km in nördlicher Richtung und die „Große Kreisstadt“ Oschatz, ca. 24 km in südlicher Richtung von Schmannewitz entfernt. Die Anbindung nach Leipzig oder Dresden ist völlig unkompliziert. Bis zur Bundeshauptstadt Berlin sind es nur ca. 190 km.

Kaufpreis	20.000,00 €
Courtage	1.000,00 € inkl. MwSt
Courtage Details	Die Maklercourtage beträgt 1.000,00 € (inkl. 19 % MwSt.) vom Verkäufer und 1.000,00 € (inkl. 19 % MwSt.) vom Käufer und wird am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
Ort	04774 Dahlen OT Schmannewitz
Straße	Torgauer Straße 10
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.