Michaels Immobilien

Vermittlungen, Hausverwaltung
und Wertgutachten für bebaute
und unbebaute Grundstücke

Mitglied im RDM
Ring Deutscher Makler
Landesverband Sachsen e. V.
ist Mitglied im Bundesverband idv

Oschatz

Einfamilienhaus als Reihenhaus in angenehmer Wohnlage

Objekt-Nummer	826
Objektart	Reihenmittelhaus
Baujahr	1880
Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	380 m²
Beschreibung	Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes Einfamilienhaus mit etwas Nebengelass und Garage. Das Angebotsobjekt befindet sich derzeit in einen durchschnittlich guten baulichen Zustand. Dazu beigetragen haben die regelmäßig durchgeführten Sanierungs- und Werterhaltungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren. So wurde z.B. das Dach des Wohngebäudes mit roten Tondachsteinen eingedeckt (1997). Es befindet sich, wie auch alle anderen Dächer der Nebengebäude, in einem guten bis sehr guten Zustand. Die alten Fenster wurden entfernt und neue Kunststoff-Isofenster eingebaut (1998). Die Fassade des Hauses erhielt einen freundlichen und hellen Farbanstrich (1999). Bei der Heizung für das Gebäude handelt es sich um eine gut funktionierende Erdgasheizung (1998). Eine regelmäßige Wartung erfolgt. Die Räume im Erdgeschoss können zusätzlich mittels Kaminofen mit festen Brennstoffen beheizt werden. In die Geschosse führen massive, aufgearbeitete, Holztreppe. Das Einfamilienhaus ist teilweise unterkellert. Im Obergeschoss des Wohnhauses befindet sich ein modernes Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken (1998) und im Erdgeschoss ist zusätzlich noch ein separates WC vorhanden. Das Bad wurde mit hellen, freundlichen und zeitlos schönen Fliesen gefliest. Die warm-Wasser-Produktion erfolgt über die Erdgasheizung. Die elektro-technischen Anlagen des Anwesens wurden komplett modernisiert (1995). Ein Elektroschaltkasten mit Kippsicherungen ist vorhanden. Bei den Innentüren handelt es sich um sehr gut erhaltene Furniertüren. Bei der Hauseingangstür handelt es sich um eine Kunststofftür, die den versicherungs-technischen Ansprüchen genügt (1998). Die Dachschrägen in den Wohnbereichen wurden wärmeisoliert. Das Grundstück ist vom Angerweg her begeh- und befahrbar. Das Grundstück hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck, der Hof und die Zufahrtswege auf dem Grundstück sind mit Pflastersteinen befestigt, es ist voll erschlossen, Abwasser und Fäkalien werden in das öffentliche Netz

	eingeleitet.
Lage	Bei dem Anwesen handelt es sich um ein Einfamilienhaus als Reihenhaus mit Nebengelass und Garage in der Kleinstadt Mügeln, in angenehmer Wohnlage der Stadt. Die Stadt Mügeln hat ca. 4.500 Einwohner und liegt im Südosten des Landkreis Nordsachsen. Bis zur "Großen Kreisstadt" Oschatz sind es ca. 9 km, bis Döbeln ca. 15 km und bis zur Autobahnauffahrt zur A 14, Dresden-Leipzig sind es ca. 6 km. Im Vergleich zu anderen, ähnlichen Städten besitzt Mügeln eine relativ gute Infrastruktur. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, soziale- und kulturelle Einrichtungen sind genauso vorhanden, wie Vorschul- Schule- und andere Bildungseinrichtungen. In Mügeln ist überwiegend mittleres und kleineres Gewerbe angesiedelt. Bis in das Zentrum der Stadt sind es nur wenige Gehminuten. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Halteplatz des öffentlichen Nahverkehrs, sowie eine Haltestelle der Schmalspurbahn „Wilder Robert“. Mit dem „Wilden Robert“ erreicht man Oschatz, den Oschatzer Hauptbahnhof, oder auch die Stadt Mügeln und das Dorf Kemmlitz in angenehmer Fahrt, vorbei an Wiesen, Feldern und Auen. Die zahlreichen Erholungsgebiete des Wermsdorfer Forst, sind in kurzer Fahrt über gut ausgebaute Straßen zu erreichen.
Energieeffizenzklasse	F
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	166,4 kWh/(m²*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	04769 Mügeln
Straße	Wermsdorfer Straße 18
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.