

Kleines, verkleidetes Reihenhaus bei Oschatz



Objekt-Nummer	730
Objektart	Reihenmittelhaus
Baujahr	1936
Wohnfläche	75 m ²
Grundstücksfläche	124 m ²
Beschreibung	<p>Bei dem kleinen Angebotsobjekt handelt es sich um ein in Massivbauweise und mit Holz verkleidetes Reihenhäuschen mit etwas Nebengelass. Baulich befindet sich das Gebäude weitestgehend in einem befriedigenden Zustand. Notwendige Werterhaltungs- und Modernisierungsarbeiten wurden in den letzten Jahren regelmäßig durchgeführt. So wurde z.B. das Bad im Anbau des Hauses komplett saniert. Die Räumlichkeiten wurden modern gefliest, eine Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken installiert. Ein entsprechender Anschluss für eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden. Die warm-Wasser-Produktion im Haus erfolgt über Elektroboiler bzw. Durchlauferhitzer. Die elektro-technischen Anlagen des Wohngebäudes wurden schwerpunktmäßig modernisiert. So wurde auch ein neuer Schaltkasten mit Kippsicherungen installiert. Beheizt wird das Wohnhaus mittels Nachtspeicherheizung, es kann jedoch auch mit festen Brennstoffen geheizt werden. Ansonsten ist das Gebäude einfach ausgestattet. Bei der Treppe in das Ober- und Dachgeschoss handelt es sich um eine Holztreppe. Das Dachgeschoss könnte eventuell nach einer entsprechenden Wärmedämmung ausgebaut werden. Bei den Fenstern handelt es sich um einfach verglaste Fenster und Holzverbundfenster aus der Vorwendezeit. Das Dach ist mit Betondachsteinen gedeckt. Bei den Innentüren handelt es sich um einfache Holzfurniertüren. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Für Abwasser und Fäkalien ist eine moderne Kleinklärrube mit biologischer Abbaustufe vorhanden. Zum Wohngebäude gehört noch etwas Nebengelass, sowie eine Abstellmöglichkeit für einen PKW.</p>
Lage	<p>Bei dem Anwesen handelt es sich um ein kleines Reihenhaus in Oschatz ST Limbach, in relativ zentraler Ortslage. Bis zur "Großen Kreisstadt" Oschatz sind es ca. 6 km. Aber auch die Kleinstadt Mügeln, sowie der Ort Wernsdorf sind über gut ausgebaute Straßen mit dem eigenen PKW, oder mit regelmäßig verkehrenden öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Fahrt erreichbar. Die Autobahn 14 führt wenige Kilometer entfernt an Limbach</p>



vorbei. Über die Auffahrt Mutzschen oder Mügeln sind Leipzig oder auch Dresden ebenfalls relativ schnell zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, soziale und kulturelle Einrichtungen, sowie Arztpraxen und diverse andere Dienstleistungseinrichtungen sind in Oschatz, aber zum Teil auch in den umliegenden Ortschaften vorhanden. Unmittelbar vor der "Haustür" befindet sich der Wermisdorfer Forst mit seinen zahlreichen Erholungsgebieten.

Energieeffizienzklasse	F
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	184,4 kWh/(m ² *a)
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Kaufpreis	12.000,00 €
Courtage	2.975,00 € inkl. MwSt
Courtage Details	Die Maklercourtage wird für den Käufer am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
Ort	04758 Oschatz OT Limbach
Straße	Hauptstraße 13c
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.