

## Kleines Einfamilienhaus mit Garage



**Objekt-Nummer** 770

**Objektart** Einfamilienhaus

**Baujahr** 1870

**Wohnfläche** 80 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche** 210 m<sup>2</sup>

**Beschreibung** Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes Einfamilienhaus mit Garage. In Abständen, die letzte war im Jahr 1995, durchgeführter Werterhaltungs- und Modernisierungsarbeiten, haben weitestgehend dazu beigetragen, das sich der bauliche Zustand des Einfamilienhaus als durchschnittlich befriedigend bewertet werden kann. Bei den Fenstern handelt es sich größtenteils um gut erhaltene und regelmäßig gepflegte Holzverbundfenster aus der Vorwendezeit. Einige wenige Holz-Isfenster wurden eingebaut. Eine Dämmung im Dachbereich bzw. Fassade ist nicht vorhanden. Im Erdgeschoss des Hauses, befindet sich neben dem Wohnzimmer, die Küche und zwei kleine Zimmer sowie das Bad. Das Bad wurde im Jahr 1995 komplett modernisiert und mit modernen Fliesen gefliest. Die Hauselektrik ist funktionabel, entspricht aber weitestgehend nicht den heutigen Anforderungen. Schwerpunktmäßig, wie z.B. im Bad, wurden die Elektrik nach heutigen Standard erneuert. Beheizt wird das Wohnhaus mittels moderner Erdgasheizung aus dem Jahr 1995. Die warm-Wasser-Bereitung erfolgt über die Erdgasheizung. Das Wohngebäude ist nicht unterkellert. Die Deckenhöhen sind im Haus im Durchschnitt 2 m. Abwasser und Fäkalien werden in das öffentliche Netz eingeleitet.

**Lage** Bei dem Anwesen handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garage in Zentrumsnähe der Stadt Oschatz. Bis in das Stadtzentrum sind es nur ca. 10 Gehminuten. Die "Große Kreisstadt" Oschatz hat ca. 15.000 Einwohner. Oschatz mit seinen Stadtteilen gehört zum Landkreis Nordsachsen und liegt ca. 54 km von Leipzig, sowie 56 km von Dresden entfernt. Die beiden Städte erreicht man schnell und bequem entweder mittels öffentlicher Verkehrsmittel, oder mit dem eigenen PKW zum Beispiel über die direkt durch Oschatz führende B 6, oder auch über die A 14, die unweit an Oschatz vorbei führt. Die Infrastruktur der Stadt kann im Vergleich als durchschnittlich gut eingeschätzt werden. In Oschatz sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.



Die medizinische Versorgung ist durch unterschiedliche Einrichtungen abgesichert. Vorschul- und Schuleinrichtungen sind genauso vorhanden wie, kulturelle Einrichtungen und dienstleistendes Gewerbe. Oschatz liegt am Fuß des ca. 314m hohen Collm. In unmittelbarer Nähe von Oschatz befindet sich der Wermisdorfer Forst und die Dahleener Heide mit ihren zahlreichen Erholungsgebieten.

<b>Energieeffizienzklasse</b>	H
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsart / wesentliche Energieträger</b>	Gas
<b>Endenergiebedarf</b>	278,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis-Erstellungsdatum</b>	ab 01. Mai 2014
<b>Kaufpreis</b>	27.000,00 €
<b>Courtage</b>	2.900,00 € inkl. MwSt
<b>Courtage Details</b>	Die Maklercourtage, inkl. 16% gesetzliche MwSt., ist befristet vom 01.07.2020 bis 31.12.2020 und wird für den Käufer am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
<b>Ort</b>	04758 Oschatz
<b>Straße</b>	Merkwitzer Straße 16
<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.