

## denkmalgeschütztes Einfamilienhaus als Reihenhaus im Herzen von Oschatz



|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Objekt-Nummer</b>     | 811  |
| <b>Objektart</b>         | Einfamilienhaus  |
| <b>Baujahr</b>           | 1800   |
| <b>Wohnfläche</b>        | 185 m <sup>2</sup>   |
| <b>Grundstücksfläche</b> | 390 m <sup>2</sup>   |
| <b>Beschreibung</b>      | <p>Bei dem sehr schönen Angebotsobjekt handelt es sich um ein schmackes Einfamilienhaus als Reihenhaus. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Es ist in Massivbauweise errichtet und befindet sich baulich in einem guten bis sehr guten Zustand. Wesentlich dazu beigetragen haben vor allem die regelmäßig durchgeführten Sanierungs- Modernisierungs- und Werterhaltungsmaßnahmen, in den letzten Jahre. Dabei wurden die Forderungen der Denkmalbehörde eingehalten und umgesetzt. Es wurde damit eine sehr angenehme Wohnqualität geschaffen. Die Zimmer sind relativ hell und logisch angeordnet. Der Wohnungszuschnitt wurde weitestgehend an moderne Wohnverhältnisse angepasst. Das DG. wurde ausgebaut und kann für entsprechende Hobbys genutzt werden. Die sanitären Räumlichkeiten im Wohnhaus wurden komplett modernisiert. Im EG des Hauses, sowie im 2. OG, befinden sich jeweils ein Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken. Zusätzlich befinden sich noch ein separates WC im EG und im 1. OG. Die sanitären Räumlichkeiten sind sehr geschmackvoll mit zeitlos schönen Fliesen gefliest. Beheizt wird das Einfamilienhaus mittels Erdgasheizung aus dem Jahr 1994. Eine regelmäßige Wartung der Anlage erfolgt. Auch das warme Wasser wird über die Heizung produziert. Die elektro-technischen Anlagen des Gebäudes entsprechen heutigen Standard. Ein Sicherungskasten mit Kippsicherungen ist vorhanden. Eine mit Teppich belegte Steintreppe führt in das 1. OG. In das 2. OG. und in das DG. führen jeweils eine offene, moderne Ganzholztreppe. Bei den Fenstern handelt es sich um moderne Holz-Isowenster mit Außenrollos (außer im 2. OG und DG). Die Fußböden im Haus sind unterschiedlich belegt. Bei den Innentüren handelt es sich mehrheitlich um schicke Holztüren. Die Hauseingangstür besteht aus Massivholz und entspricht den versicherungs-technischen Ansprüchen. Das alte Nebengelass im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich im sanierungsbedürftigen Zustand. Die</p> |

Fassade des Wohnhauses ist verputzt und erhielt einen hellen Farbanstrich. Abwasser und Fäkalien werden in das Öffentliche Netz eingeleitet.

## Lage

Bei dem sehr schönen Anwesen handelt es sich um ein schmackes, denkmalgeschütztes Einfamilienhaus als Reihenhaus und etwas Nebengelass (kein Denkmal) mit kleinen Innenhof, in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrum von Oschatz. Die Stadt Oschatz hat ca. 15.000 Einwohner und liegt im Herzen des Landkreis Nordsachsen. Bis Leipzig sind es ca. 54 km und bis Dresden ca. 56 km. Die beiden Städte erreicht man schnell und unkompliziert entweder mittels öffentlicher Verkehrsmittel, wie der Bahn, oder mit dem eigenen PKW, zum Beispiel über die direkt durch Oschatz führende Bundesstraße 6, oder auch über die Autobahn 14, die unweit an Oschatz vorbeiführt. Die Infrastruktur der Stadt kann im Vergleich als durchschnittlich gut eingeschätzt werden. Vorschul- und Schuleinrichtungen sind genauso vorhanden, wie zahlreiche unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten, sowie kulturelle- und soziale Einrichtungen. Angesiedelt sind überwiegend mittelständige Firmen, Kleinbetriebe und dienstleistendes Gewerbe. Die Stadt Oschatz liegt am Fuße des ca. 314 m hohen Collm. In unmittelbarer Nähe befinden sich die zahlreichen Erholungsgebiete des Wermsdorfer Forst und der Dahleener Heide.

## Heizungsart

Zentralheizung

## Befeuerungsart / wesentliche Energieträger

Gas

## Kaufpreis

180.000,00 €

## Courtage

3,57 % inkl. MwSt

## Courtage Details

Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer und wird am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

## Ort

04758 Oschatz

## Straße

An der Döllnitz 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.