

## Einfamilienhaus als Reihenhhaus im Oschatzer Stadtkern



**Objekt-Nummer** 842

**Objektart** Reihennittelhaus

**Baujahr** 1850

**Wohnfläche** 90 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche** 190 m<sup>2</sup>

**Beschreibung** Bei dem schönen Angebotsobjekt handelt es sich um ein Einfamilienhaus als Reihenhhaus. Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Es ist in Massivbauweise errichtet, kein Denkmal und befindet sich baulich in einem guten Zustand. Dazu beigetragen haben vor allem die regelmäßig durchgeführten Sanierungs-, Modernisierungs- und Werterhaltungsmaßnahmen vor der Wendezeit, aber vor allem die der letzten Jahre. So erhielt das Gebäude eine neue Dacheindeckung mit einer roten Tondachpfanne. Dies erfolgte Mitte der 90ziger Jahre. Das Bad im Erdgeschoss des Wohnhauses wurden komplett modernisiert. Es ist mit einer Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Das Bad ist mit zeitlos schönen, hellen Fliesen gefliest. Beheizt wird das Einfamilienhaus mittels Erdgasheizung aus den 90ziger Jahren. Eine regelmäßige Wartung der Heizanlage ist erfolgt. Auch das warme Wasser wird über die Heizung produziert. Die elektro-technischen Anlagen des Gebäudes sind schwerpunktmäßig modernisiert. Bei der Treppe in das Obergeschoss handelt es sich um eine moderne, gepflegte Holztreppe. Etwa zur gleichen Zeit wurden die alten Innentüren entfernt und neue, moderne Holzfurniertüren eingebaut. Bei den Fenstern handelt es sich um moderne Kunststoff-Isowfenster zur Straßenfront und in Richtung Garten handelt es sich um gepflegte Holz-Verbundfenster. Der Großteil der Fenster sind mit Außenrollos ausgestattet. Die zum größten Teil, Holzfußböden im Haus, sind mit Belag bzw. Fußbodenteppich und im Bad mit Fliesen belegt. Die Fassade ist verputzt und erhielt einen hellen Farbanstrich. Sehr angenehm und sicher sehr erholsam, ist der Kleine, sich direkt an das Haus anschließende Hof mit Garten. Das Grundstück ist voll erschlossen, Abwasser und Fäkalien werden in das Öffentliche Netz eingeleitet. Ein Breitbandanschluss für schnelles Internet liegt an.

**Lage** Bei dem Anwesen handelt es sich um ein Einfamilienhaus als Reihenhhaus mit kleinem Hof und Garten in der Nähe des Neumarktes, im 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.

<b>Energieeffizienzklasse</b>	H
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsart / wesentliche Energieträger</b>	Gas
<b>Endenergiebedarf</b>	351,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Kaufpreis</b>	60.000,00 €
<b>Courtage</b>	3,57 % inkl. MwSt
<b>Courtage Details</b>	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.
<b>Ort</b>	04758 Oschatz
<b>Straße</b>	Webergasse 4
<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.