

ehemaligen Dreiseitenhof in angenehmer, dörflicher Ortsrandlage bei Wermisdorf



Objekt-Nummer	748
Baujahr	1900
Wohnfläche	130 m ²
Grundstücksfläche	2.360 m ²
Beschreibung	<p>Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes Wohngebäude. Es befindet sich derzeit in einem durchschnittliche, guten bis befriedigenden baulichen Zustand. Dazu beigetragen haben die unterschiedlichen durchgeführten bzw. auch bereits angefangenen und noch nicht fertig gestellten Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten am und im Gebäude. So wurde vor allem in den letzten Jahren auf die Verbesserung der Wohnqualität Wert gelegt. Eine große, moderne Wohnküche wurde geschaffen, sowie ein sehr großzügiges und helles Wohnzimmer. Bei den Fenstern handelt es sich um zum Teil Holzverbundfenster aus der Vorwendezeit, aber auch um 6 moderne Kunststoff-Isfenster. Die Wetterseite des Daches wurde im Jahr 2017 komplett neu eingedeckt. Im Dachgeschoss wurde begonnen ein Teil davon aus zu bauen. Weitere Ausbaureserven sind dort, aber auch im Erdgeschoss bzw. Obergeschoss vorhanden. Geheizt werden kann einmal mit festen Brennstoffen bzw. mit Flüssiggas. Die warm-Wasser-Produktion erfolgt über einen Elektrodurchlauferhitzer. Die elektro-technischen Anlagen des Gebäudes wurden im Jahr 1996 schwerpunktmäßig modernisiert. Ein kleines Bad mit Dusche, Waschbecken und WC ist vorhanden. Die Einrichtung eines modernen, größeren Bad ist problemlos möglich. Für Abwasser und Fäkalien ist zur Zeit noch ein geschlossenes Grubensystem vorhanden. Für den Ort Liptitz ist ein Anschluss an das öffentliche Netz angedacht. Auf dem Grundstück befindet sich zur Nutzwasserverwendung ein eigener Brunnen. Im teilweise abgerissenen Nebengelaß ist ein Gewölbekeller vorhanden.</p>
Lage	<p>Bei dem Anwesen handelt es sich um einen ehemaligen Dreiseitenhof. Durch Abriss bzw. Teilabriss steht nur noch das Wohngebäude, in Wermisdorf OT Liptitz, in sehr ruhiger und angenehmer, dörflicher Ortsrandlage. Der Ort Liptitz ist von Wermisdorf ca. 2 km in südlicher Richtung entfernt. Liptitz ist einer von 10 Ortsteilen der Gemeinde Wermisdorf. Wermisdorf mit seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten vor allem mit dem</p>



Schloß Hubertusburg, befindet sich im Landkreis Nordsachsen und bildet das politische, kulturelle und soziale Zentrum des Gemeindeverbundes. Vorschule, Schuleinrichtung, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, sowie mittlere und kleinere dienstleistende Einrichtungen sind in Wermsdorf und Umgebung angesiedelt. In nördlicher Richtung grenzt der Döllnitzsee fast direkt an die Ortschaft. Bis in die Erholungsgebiete des Wermsdorfer Forst ist man egal wie, nur wenige Minuten unterwegs. Der „Horstsee“ mit seinen Gastlichkeiten ist ebenfalls nur einen „Steinwurf“ entfernt. Eine sehr gute Anbindung gibt es zur A 14. Die Autobahnauffahrt Mutzschen befindet sich ca. 4 km vom Objekt entfernt. In ca. 45 Fahrminuten erreicht man Leipzig und in ca. 60 Minuten die Landeshauptstadt Dresden.

Energieeffizienzklasse	G
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Flüssiggas
Endenergiebedarf	230,7 kWh/(m ² *a)
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Kaufpreis	45.000,00 €
Courtage	3.570,00 € inkl. MwSt
Courtage Details	Die Maklercourtage wird für den Käufer am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
Ort	04779 Wermsdorf OT Liptitz
Straße	Breite Straße 7
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.