

3-Raum-Eigentumswohnung mit Garten in Borna



Objekt-Nummer 772

Wohnfläche 64 m²

Zimmer 3

Beschreibung Die teilweise modernisierte 3-Raum-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss links, eines vor der Wendezeit errichteten, größeren Mehrfamilienhaus. Die Wohneigentumsanlage insgesamt, befindet sich in einem durchschnittlich guten baulichen Zustand. Regelmäßig durchgeführte Werterhaltungsmaßnahmen, sowie überschaubare Modernisierungsmaßnahmen haben dazu maßgeblich beigetragen. So wurden vor einigen Jahren neue, moderne Kunststoff-Isowenster eingebaut. Alle Fenster erhielten Außenrollos. Zu der schönen, hellen Wohnung gehört ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, sowie die Küche und ein modernisiertes Bad mit Wanne, Waschbecken und WC. Die Küchenzeile und das Bad sind mit hellen, pflegeleichten Fliesen gefliest. Einige der einfachen Furniertüren in der Wohnung sind mit Lichtausschnitt ausgestattet. Die moderne Wohnungseingangstür entspricht weitestgehend den versicherungs-technischen Anforderungen. Die Fußböden in den Wohnräumen und der Küche sind zum Teil verschlissen. Beheizt wird die Wohnung mittels zentraler Erdgasheizung. Die elektro-technische Ausstattung der ETW entspricht weitestgehend heutigen Standard. Ein kleiner Keller gehört zur Wohnung. Abstellmöglichkeiten für PKW sind rund um das MFH vorhanden. Weiterhin gehört zur Eigentumswohnung ein kleiner Garten (ca. 342 m²) mit Gartenlaube. Er ist von der Wohnung aus zu Fuß in ca. 5 Minuten zu erreichen. Das Grundstück ist gepflegt, der Zugang zur Gartenlaube gepflastert. Es handelt sich hierbei um Eigentumsland.

Lage Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um eine Eigentumswohnung in einen größeren Mehrfamilienhaus in der Gemeinde Liebschützberg OT Borna, im Landkreis Nordsachsen. Sie befindet sich in relativ ruhiger, zentralen Ortslage, abseits der Durchfahrtsstraße. Der Ortsteil Borna hat ca. 442 Einwohner und befindet sich ca. 5 km östlich von der "Großen Kreisstadt" Oschatz, sowie 7 km westlich von Riesa. Bis zur Bundesstraße 6, die die Städte Leipzig und Dresden miteinander verbindet, sind es nur wenige Fahrminuten. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, sowie klein- und mittlere Dienstleistungsunternehmen sind in dem nur wenige Kilometer entfernten Städten wie Oschatz oder auch Riesa zu Genüge vorhanden. In Borna befindet sich, in unmittelbarer

Nähe der ETW, ein kleiner Hofladen. Der Verwaltungssitz der Gemeinde Liebschützberg ist in Borna. Eine Grundschule mit Hort ist in der benachbarten Gemeinde Schönnewitz vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in Oschatz oder auch Riesa. Ein Schulbusverkehr ist eingerichtet. Der Nachbarort Bornitz hat einen kleinen Haltepunkt für Regionalzüge an der Zugstrecke Leipzig-Dresden. Die Erholungsgebiete an der Elbe, mit der Kleinstadt Strehla, sind in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die nahe gelegene Dahleener Heide und den Wermisdorfer Forst erreicht man über ein gut ausgebautes Straßennetz.

Energieeffizienzklasse	C
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	97 kWh/(m ² *a)
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Kaufpreis	15.000,00 €
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 Liebschützberg OT Borna
Straße	Am Neubau 5
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