

Eigentumswohnung mit Garage und Keller in dörflicher Lage



Objekt-Nummer	799
Objektart	Erdgeschoss
Baujahr	1985
Wohnfläche	65 m ²
Zimmer	3
Beschreibung	<p>Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein Eigentumswohnung in einem in Massivbauweise errichteten Mehrfamilienhaus mit Garage und Keller. Regelmäßig durchgeführte Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten haben dazu beigetragen, dass sich das Wohnhaus, sowie die Nebeneinrichtungen in einen durchschnittlich guten baulichen Zustand befinden. Das kleine Mehrfamilienhaus ist komplett unterkellert. Der Grundriss der Wohnung bietet bequem Platz für eine Familie mit einem Kind. Nach Renovierung und Modernisierung der Wohnung, lässt es sich sicher in den hellen Räumen sehr angenehm wohnen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist über ein paar wenige Stufen zu erreichen. In der kleinen Eigentumswohnung ist ein Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC vorhanden. Der gemeinschaftliche Stellplatz für die Waschmaschinen befindet sich in einem Kellerraum des Hauses. Ein eigener Wasserzähler ist vorhanden. Bei den Fenstern der Wohnung handelt es sich um Kunststoff-Isowfenster. Einige Fenster sind mit Außenrollos ausgerüstet. Beheizt werden die Wohnungen mittels Erdgas-Zentralheizung. Ebenfalls über die Heizung erfolgt die Warm-Wasser-Bereitung. Die elektro-technischen Anlagen der Wohnung entsprechen nicht in jedem Fall modernen Standard. Eine moderne Elektrounterverteilung mit Kippsicherungen ist jedoch vorhanden. Abwasser und Fäkalien werden in eine dafür vorhandene Kleinklägrube mit biologischer Abbaustufe eingeleitet.</p>
Lage	<p>Bei dem Anwesen handelt es sich um eine Eigentumswohnung in einem Vierfamilienhaus mit Garage und Keller, sowie Nutzungsmöglichkeit der gemeinschaftlichen Räumlichkeiten und Außenanlagen. Das Vierfamilienhaus befindet sich in sehr ruhiger, ländlicher Lage, in Liebschützberg OT Gaunitz. Der Gemeindeverband Liebschützberg gehört zum Landkreis Nordsachsen mit der Kreisstadt Torgau. Der kleine Ort Gaunitz befindet sich unweit vom südlichen Fuß des Liebschützberg entfernt. Zum Gemeindeverband gehören 17 Ortschaften und auf einer</p>



Fläche von ca. 70 km² wohnen dort insgesamt ca. 3.500 Einwohner. Die Gemeinde liegt westlich der Elbe und südlich der Dahleener Heide. Die "Große Kreisstadt" Oschatz ist ca. 3 km, die Heidestadt Dahlen ca. 16 km und Riesa ebenfalls ca. 18 km entfernt. Die Bundesstraße 6 verläuft südlich und die B 182 östlich an der Gemeinde vorbei. Eine Bahnverbindung zwischen Dresden und Leipzig ist vorhanden, der Haltepunkt befindet sich in Oschatz. Einkaufsmöglichkeiten sind in der Stadt Oschatz zu Genüge vorhanden. Ein ländliches Einkaufszentrum mit eigener Fleischerei befindet sich im nahe gelegenen Ort Laas. In Laas gibt es auch eine Kindertagesstätte. Die Grundschule ist in Schönnewitz. Schulbusverbindungen bestehen zu den entsprechenden Zeiten, natürlich auch bis nach Oschatz. Weiter führende Schulen sind dann in Oschatz. Arztpraxen, soziale, sowie auch kulturelle Einrichtungen findet man ebenfalls im nahe gelegenen Oschatz zu Genüge. Bis zu den Naherholungsgebieten der Dahleener Heide sind es nur wenige Kilometer.

Energieeffizienzklasse	F
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Energieverbrauchs-kennwert	183,9 kWh/(m ² *a)
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Kaufpreis	18.000,00 €
Courtage	952,00 € inkl. MwSt
Courtage Details	Die Maklercourtage beträgt 952,00 € (inkl.19% MwSt.), jeweils vom Käufer und Verkäufer und wird am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
Ort	04758 Liebschützberg OT Gaunitz
Straße	Wellerswalder Straße 6
Ansprechpartner	Herr Christof Michaels
Unternehmen	Michaels Immobilien
Telefonnummer	03435 922572
Handynummer	01703871146
Faxnummer	03435 922565
E-Mail-Adresse	info@michaels-immobilien.de