

kleine Eigentumswohnung in sehr ruhiger Ortsrandlage



Objekt-Nummer	856
Baujahr	1958
Wohnfläche	57,14 m ²
Zimmer	3
Beschreibung	<p>Bei dem kleinen MFH mit der zu verkaufenden Eigentumswohnungen handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes, voll unterkellertes Wohngebäude ohne Balkone. Das MFH mit den Eigentumswohnungen befindet sich baulich in einem durchschnittlich guten Zustand. Dazu beigetragen haben vor allem die regelmäßig durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten, insbesondere am und im Gebäude. So wurde z.B die Fassade saniert und mit einer Wärmedämmung versehen. Das Dach wurde mit einer Tondachpfanne eingedeckt und wärmegeklämt. Alle alten Fenster des 8 Familienhauses wurden durch neue, Kunststoff-Iso Fenster ersetzt. In der zu verkaufenden ETW Nr. 8 des Hauses, wurden im Wohnzimmer und Schlafzimmer Außenrollos installiert. Die Gebäudeelektrik wurde modernisiert, wie auch die Elektrik in der Eigentumswohnung. Ein zentraler Schaltkasten mit Zählerplatz und Kippsicherungen, sowie entsprechende Unterverteilungen wurde installiert. Beheizt wird die Eigentumswohnung mittels sparsamer Nachtspeicherheizung. Das Bad der Wohnung wurde komplett modernisiert. Badewanne, WC und Waschbecken, sowie ein Stellplatz für eine Waschmaschine sind vorhanden. Das warme Wasser wird mittels Elektroenergie produziert. Bei den Fliesen handelt es sich um helle, zeitlos schöne Fliesen. Eine Renovierung der Wohnung würde insgesamt die Wohnqualität weiter verbessern. Zur Wohnung gehört ein Wohnzimmer (ca. 17,12 m²), ein Schlafzimmer (ca. 15,47 m²), ein Kinderzimmer (ca. 9,73 m²), eine Küche (ca. 7,10 m²), ein Bad (ca. 4.74 m²) und die Diele mit (ca. 4,75 m²). Weiterhin gehört zur ETW noch ein großer Keller und eine Bodenkammer, sowie eine Garage, sowie die Nutzungsmöglichkeit aller Gemeinschaftsräume des Hauses. Das Grundstück ist vollerschlossen. Das Hausgeld beträgt derzeit 70,00 € im Monat.</p>
Lage	<p>Bei dem Immobilienangebot handelt es sich um eine Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus, in sehr ruhiger Ortsrand- und Wohnlage der Gemeinde Mockrehna, Ortsteil Schöna. Am Ortsausgang in Richtung Röcknitz. Die Eigentumswohnung</p>



befindet sich im 1. Obergeschoss des MFH. Der Ortsteil Schöna hat ca. 350 Einwohner und befindet sich vor den Toren der "Großen Kreisstadt" Eilenburg (ca. 16 km). Eilenburg hat ca. 16.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Nordsachsen. Bis zur Kreisstadt Torgau sind es ca. 22 km. Ebenfalls über die B 87 erreicht man Leipzig in nur kurzer Fahrt, es sind ca. 35 km. Die westlich an Eilenburg vorbeiführende B 107 kann man nutzen, wenn man in südlicher oder auch nördlicher Richtung fahren möchte (bis Berlin ca. 173 km). In Eilenburg und auch schon in unmittelbarer Nähe, wie zum Beispiel in Mockrehna, befinden sich größere und kleinere Einkaufsmöglichkeiten, soziale Einrichtungen, Arztpraxen und dienstleistende Unternehmen. In Schöna befindet sich eine Kindertagesstätte und zahlreiche verschiedene, aktive Vereine. Neben Vorschuleinrichtungen ist in der Nachbargemeinde Mockrehna eine Grundschule und eine Oberschule vorhanden. Schulbusse fahren zu den entsprechenden Zeiten, auch zum Gymnasium nach Eilenburg. Der kleine Ort Schöna befindet sich in unmittelbarer Nähe er zahlreichen Erholungsgebiete der Dübener- und Dahleener Heide.

Energieeffizienzklasse	H
Heizungsart	Nachtspeicherofen
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Strom
Energieverbrauchs kennwert	1903,3 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis	50.000,00 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt
Courtage Details	Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl.19% MwSt.) vom KP, jeweils vom Käufer und Verkäufer und wird am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
Ort	04892 Mockrehna OT Schöna
Straße	Salzstraße 49
Ansprechpartner	Herr Marco Michaels
Unternehmen	Michaels Immobilien
Telefonnummer	03435 922562
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.