

Ein kleines Haus für große Träume

Objekt: 2759 • 02763 Bertsdorf-Hörnitz





Daten

Objektnummer:2759Anschrift:02763 Bertsdorf-HörnitzKaufpreis:49.500,00 €Provision:3.570 € inkl. MwSt. vom KäuferObjektart:EinfamilienhausGrundstücksfläche:ca. 390 m²Wohnfläche:ca. 130 m²Energieausweis:Ausnahme: Baudenkmal (§16 EnEV)



Beschreibung

Sie lieben den Charme alter Fachwerkhäuser, suchen Erholung und ein pflegeleichtes Grundstück inmitten eines Naturparks? Dann kann dieses "Umgebindehaus" Ihres werden. Erwarten Sie kein neues Haus, erwarten Sie ein Haus mit Charakter und Geschichte.

Lage

Ostsachsen, Landkreis Görlitz. Die Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz liegt nur wenige Kilometer westlich der Stadt Zittau und gehört zur beliebten Ferienregion "Naturpark Zittauer Gebirge". Das "schönste Dorf Sachsens 2003" ist umgeben von ländlicher Idylle, Wiesen, Feldern und den Bergen des Zittauer Gebirges. Im Ortsteil Bertsdorf prägen vor allem sanierte Höfe und regional typische Umgebindehäuser das Orts- und Landschaftsbild. Im Ort gibt es eine Grundschule, eine Kindertagesstätte, Bäcker, Gastronomie, Käse und Eier "direkt vom Hof", ÖPNV Anbindung und ein reges Vereinsleben. Weitere Geschäfte, Ärzte etc. erreichen Sie in kurzer Zeit in den umliegenden Gemeinden bzw. der Stadt Zittau. Die Immobilie befindet sich an einer kleinen, nur von Anwohnern genutzten Seitenstraße. Weitere Informationen erhalten Sie auch unter:

www.bertsdorf-hörnitz.de und www.zittauer-gebirge.com

Grundstück

Klein und pflegeleicht. Das Grundstück ist ungleichmäßig dreieckig geschnitten und vollständig eingefriedet. Zu einer Seite schließt der Dorfbach, zur Zweiten eine kleine Anliegerstraße und zur Dritten ein Nachbargrundstück an. Zur Straße hin ist die Liegenschaft mit dem Wohnhaus nebst Garage bebaut. Im hinteren Teil liegt Ihre kleine Gartenoase mit Terrasse. Das Grundstück ist überschaubar pflegeleicht und bietet dennoch genug Platz für Hund, Katze, Schaukel und den Hobbygärtner. Alle ortsüblichen Medien wie Wasser, Abwasser (Kanal), Strom und Erdgas sind angeschlossen.

Bauweise

Typisches zweigeschossiges Oberlausitzer Umgebindehaus, teils massiv und teils in Fachwerkbauweise um 1844 errichtet. Im Jahr 1930 erhielt das Haus einen massiven Anbau, welcher heute zusätzlichen Wohnraum bietet. Im Erdgeschoss liegen die Blockstube - mit Kachelofen für die kühlen Tage des Jahres, eine Speisekammer, ein Bad, ein Gästezimmer und eine separate Toilette. Das Obergeschoss verfügt über vier Zimmer unterschiedlicher Größe. Bitte beachten Sie die teils sehr gemütlich-niedrigen Deckenhöhen. Der Dachboden ist nicht ausgebaut. Weitere Informationen über die Oberlausitzer Fachwerkhäuser (Umgebindehäuser) finden Sie auch unter www.umgebindeland.de.



Ausstattung

Trotz der Pflege der ehemaligen Bewohner und teilweisen Investitionen (u.a. teilweise Elektroheizung, neuer Zählerschrank, isolierverglaste Holzfenster und eine neue Haustür aus 1996) entspricht die Ausstattung des Hauses heute nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen und Ansprüchen. Modernisierungen und Sanierungen sind in allen Gewerken wie z.B. Sanitär notwendig.

Nutzung

Ein Zuhause für die Familie, ein eigenes Ferienhaus in der schönen Oberlausitz - was ist Ihr Traum?

Sonstige Angaben

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Vorstehende Angaben beruhen auf Auskünften der Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Haftung! Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Die Maklercourtage ist ein Festpreis.

Da wir für den Verkauf dieser Immobilie exklusiv beauftragt sind, ist eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Verkäufer nicht erwünscht.

Alle aktuellen Immobilienangebote finden sie unter WWW.HORNIG-IMMOBILIEN.DE!



Impressionen



Giebel recht und Garten



Straße / Garage





Seitenansicht



massiver Anbau





Ihr Platz?



Hausflur im Erdgeschoss





Flur im Obergeschoss



Wohnstube mit Kachelofen





... und Küche



Zimmer im Obergeschoss





. . .



im Anbau





Zählerschrank



Dachboden



Ihr Ansprechpartner



Tobias Richter
Hornig-Immobilien GmbH
Innere Lauenstraße 2
02625 Bautzen

Telefon: 0152 53925069 Fax: 03591 3511710

E-Mail: richter@hornig-immobilien.de Web: www.hornig-immobilien.de