



**Dr. Thomas Immobilien GmbH**  
Neustadt 34, 02763 Zittau, Tel.: 03583 79666-0, Fax: 03583 79666-21  
Internet: [www.drthi.de](http://www.drthi.de) \*\*\* E-Mail: [info@drthi.de](mailto:info@drthi.de)



## *Exposé*

*zu unserem Angebot mit der Objektnummer 04349*

### ***Heizung schon vorhanden - Renovieren und einziehen!***

**Objektbeschreibung:**

Das Umgebäudehaus mit massivem Anbau wurde bereits in den letzten Jahren saniert und modernisiert.

Nach einer grundhaften Renovierung nach eigenen Vorstellungen kann man eigentlich einziehen.

Eine Garage, Nebengelass und eine Terrasse am Haus runden das Angebot ab.

Dieses Gebäude steht unter Denkmalschutz oder befindet sich in einem Sanierungsgebiet. EnEV § 16, Absatz 5 S. 2 stellt Baudenkmäler ausdrücklich von der Verpflichtung zur Vorlage/Übergabe eines Energieausweises bei Verkauf und Vermietung frei. In § 2 Abs. 1 Nr. 3a EnEV wird definiert, das Baudenkmäler alle nach Landesrecht geschützten Gebäude oder Gebäudemehrheiten sind.

Hinweis aus aktuellem Anlass:

Das Betreten von Grundstücken außerhalb von festgesetzten Besichtigungsterminen ist grundsätzlich nicht erwünscht.

Möglicherweise sind angebotene Immobilien noch bewohnt und das Betreten wird als Belästigung empfunden. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

**Lage:**

Mitten im Ort mit guter Verkehrsanbindung an die Bundesstraße 99

**Ausstattung:**

- Bad mit Wanne
- Elt-Nachtspeicherheizung
- zusätzlich Einzelofen für Holz/Kohle

**Baujahr:**

1795

**Wohnfläche:**

ca. 120 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:**

ca. 300 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Garagen:**

1

**Anzahl der Stellplätze:**

1

**Verkaufspreis (Verhandlungsbasis):**

~~39.000,00 €~~ **39.000 €**

**Käuferprovision:**

Bei Abschluss eines Kaufvertrages ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 2.499 € inklusive Mehrwertsteuer zu zahlen.

**Es betreut Sie:**

Herr Uwe Lachmann +49 3583 796660



Dieses Exposé wurde von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Teilweise fließen Angaben des Verkäufers ein, welche wir nicht vollständig überprüfen können. Insofern können wir nur beschränkte Haftung übernehmen.

Bei näherem Interesse bitten wir Sie, sich zwecks Besichtigungen mit uns in Verbindung zu setzen. Gern teilen wir Ihnen in diesem Fall auch Name und Anschrift des Verkäufers – bei Eigentümergemeinschaften des Ansprechpartners – mit, damit Sie gegebenenfalls auch direkte Verhandlungen führen können.

Falls Sie sich zum Kauf entschließen, bitten wir um möglichst schnelle Abgabe einer Kaufabsichtserklärung. Zumindest bis zu diesem Zeitpunkt bleibt Zwischenverkauf vorbehalten.

Gern beantworten wir weitere Fragen. Bitte setzen Sie sich diesbezüglich mit uns in Verbindung. Telefon- und Fax-Nummer sowie die Mail-Adresse finden Sie im Kopf dieses Exposés.

Sollte Ihnen das Objekt nicht zusagen, so lassen Sie es uns wissen. Welches sind Ihre Vorstellungen? Wir wollen Ihnen gern weitere Angebote unterbreiten.

## Bilder des Objektes 04349

