



Dr. Thomas Immobilien GmbH
Neustadt 34, 02763 Zittau, Tel.: 03583 79666-0, Fax: 03583 79666-21
Internet: www.drthi.de *** E-Mail: info@drthi.de



E x p o s é

zu unserem Angebot mit der Objektnummer 04538

Großzügiges Umgebindehaus - da läßt sich was daraus machen!!!

Objektbeschreibung:

Hier verkaufen wir ein großes, zweigeschossiges, denkmalgeschütztes Umgebindehaus im Original Stil, dass in seiner Grundbausubstanz in einem erstaunlich guten Zustand ist.
Dieses um 1766 erbaute Wohnhaus eignet sich besonders für größere Familien, die Tradition mit großzügigem Wohnen verbinden wollen oder für Interessenten die ihren Anreiz sehen zur Erhaltung schützenswerter Bausubstanzen beizutragen.
ACHTUNG: In den Geschossen überraschend angenehme, hohe Deckenhöhen von teilweise über 2,50 m !!!
Vorhandene Blickfänge wie Türen, Vertäfelungen und sehenswerte Originalteile machen dieses Objekt interessant.
Über einen regional typischen Hausflur betritt man das gemütliche Wohnhaus.
Im Erdgeschoß finden Sie mehrere Zimmer mit der weitestgehend typischen originalen Blockstube, Vorrats- u. Abstellräume sowie ein sep. WC.
Das Obergeschoß verfügt über eine großzügige Hauptwohnung mit 5 Zimmern sowie weitere 5 Zimmern und reichlich Nebengelass.
An der Abseite grenzt ein Anbau bei denen der Dachstuhl komplett erneuert wurde.
Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und wird als Wäscheboden, Sportraum und Abstellkammern genutzt.
Das Gebäude ist typisch für ein Oberlausitzer Umgebindehaus, mit einem kleinen interessanten Gewölbekeller teilweise unterkellert.
Der pflegeleicht angelegte große Garten mit seinem gewachsenen Baumbestand, ist gerade für Kinder ein Paradies..

Lage:

Das Grundstück befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage. In der unmittelbaren Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten.

Ausstattung:

Die Ausstattung genügt einfachsten Ansprüchen, für eine dauerhafte Nutzung ist jedoch die gesamte Haustechnik zu erneuern.
Heizung wurde noch keine installiert. Das Haus wurde mit Hilfe funktionstüchtiger Öfen beheizt. Gas liegt aber bereits im Haus an.
Sanitär muss komplett erneuert werden. Abwasseranschluss wurde bezahlt.
Die Dachkonstruktion ist in Ordnung, ebenso die Biberschwanzdeckung.
In einigen Zimmern befinden sich Heizgelegenheiten für Festbrennstoffe.

Hinweis aus aktuellem Anlass:

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

Baujahr: 1766

Anzahl der Zimmer: 14

Wohnfläche: ca. 270 m²

Grundstücksfläche: ca. 3.000 m²

Verkaufspreis (Verhandlungsbasis): **55.000 €**

Dieses Haus steht unter Denkmalschutz. Es ist von der Vorlagepflicht eines Energieausweises befreit.

Käuferprovision: Bei Abschluss eines Kaufvertrages ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer zu zahlen.

Es betreut Sie: Herr Steffen Richter +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 04538

