



Exposé

zu unserem Angebot mit der Objektnummer 03390

Neuer Preis! Fabrikantenvilla zum fertigglauben!

Objektbeschreibung:

Dieses Objekt braucht die Hilfe eines Investors.

Es ist ein einzigartiges Objekt - als Umgebäudehaus - Fabrikantenvilla errichtet - hat es den Anschein eines kleinen Schlösschens. So besteht es aus einem Fachwerk- und einem Massivteil.

Es bietet unglaublichen Raum - ein Teil ist bereits saniert, das Gros der Arbeit ist jedoch noch zu erledigen. Vorteil: Es wurde bereits vieles, was an Holzarbeiten erhaltenswert ist, gesichert und teilweise kostenintensiv wieder aufgearbeitet.

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, dass Baudenkmäler alle nach Landesrecht geschützten Gebäude oder Gebäudemehrheiten sind.

Lage:

Das Haus befindet sich in ausgesprochen ruhiger Lage an einer reinen Anliegerstraße in Großschönau.

Ausstattung:

Momentan steht das Haus leer, mit Arbeiten kann also sofort begonnen werden. Ein Teil der Räume ist bezugsfertig.

Das Haus ist mit Einzelöfen ausgestattet, teilweise jedoch bereits mit Fußbodenheizung und Gasheizung in der Wohnung. Man sollte entscheiden, ob man eventuell die Ofenheizung aus Dekorationsgründen behält.

Teilweise ist die Installation schon neu - es besteht jedoch noch grundlegender Sanierungsbedarf der weiteren Räumlichkeiten.

Baujahr:

1900

Anzahl der Zimmer:

10

Wohnfläche:

ca. 350 m²

Grundstücksfläche:

ca. 2.590 m²

Verkaufspreis (Verhandlungsbasis):

75.000,00 €

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:

Frau Christine Runge +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 03390

