



Historisch, einmalig - schön und beeindruckend!

Kaufpreis: VB 49.000,00 €

Courtage: 5,95 % inkl. MwSt. vom Käufer

Wohnfläche: ca. 300 m²

Grundstück: ca. 1.270 m²

■ Beschreibung:

- Sie finden ein historisches Kleinod
- Dach und Fassade neu (Original Schiefer)
- ansonsten fast im Originalerbauungszustand
- faszinierende Details, wie Blockstube, Granitfußböden, alte Holzdielungen, schöne Massivholztüren, Kreuzgewölbe, Kappengewölbe, Kellergewölbe, alte Öfen, etc.
- einmalig, weil nicht kaputt modernisiert!
- komprimierte Detailvielfalt historischer Bausubstanz
- nur an Liebhaber und Kenner zum Verkauf

■ Objektlage:

Die Gemeinde Sohland a.d. Spree liegt im Südosten des Freistaates Sachsen, ca. 15 km südlich der Kreisstadt Bautzen und der Anbindung an die Bundesautobahn A4.

Sohland a.d. Spree ist ein typisch gewachsenes "Waldhufendorf" und erstreckt sich mehrere Kilometer an der Hauptstraße, vom Tal der Spree auf eine Höhe von 302 m.

Der Ort hat eine gute Verkehrsanbindung (Straße und Bahn) und einen Grenzübergang zu Tschechien.

Die Infrastruktur der Gemeinde, mit ihren 15 Ortsteilen, ist sehr gut.

Wandern, Erholen und sanfter Tourismus werden großgeschrieben in Sohland a.d. Spree. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, direkt an der Hauptstraße.

■ Grundstück:

- gut geschnitten und leicht hanglagig angeordnet

- Streuobstwiese mit Weideanteil
- medienmäßig voll erschlossen

■ **Energieausweis:**

Ausnahme - Baudenkmal (§16 EnEV)

■ **Hinweis:**

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

■ **Bilder:**





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. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Maklercourtage und Kaufnebenkosten errechnen sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Nutzungsarten sowie anliegende Medien erfragen Sie bitte im persönlichen Gespräch oder bekommen Sie vom zuständigen Amt genannt und bestätigt.