



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr Sascha Naumann  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 172 1575993  
E-Mail naumann@impro.de  
Website www.impro.de



### Sanierungsobjekt in ruhiger Lage

ID 0359/23

Wohnen, Einfamilienhaus

gegen Gebot (unverb. Markt. 38.000 EUR)

zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 2.000,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

02742 Neusalza-Spremberg

Deutschland

Grundstücksfläche	1.525,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1960-er Jahre	Sanierung	ca. 2021
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1	Energieausweis	keine Pflicht
Zimmeranzahl	5	Erschließung	voll erschlossen		

### Objektbeschreibung

- abgelegene, ruhige Wohnlage am Rand des Ortsteils Neufriedersdorf
  - Entfernung Bautzen ca. 28 km, Görlitz ca. 40 km
  - unweit der tschechischen Grenze
  - Umgebungsbebauung Einfamilienhäuser
  - mittlere Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Die zum Verkauf stehende Liegenschaft hat eine Grundstücksgröße von 1.525 m<sup>2</sup> und ist mit einem Einfamilienhaus nebst Garage bebaut.

### Einfamilienhaus

- massiver Aufbau, ein Vollgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss, Dachspitz als Boden, teilunterkellert
  - Fassade verputzt und teilweise gestrichen
  - Dach mit Ziegeleindeckung
  - Eine Komplettisanierung aller Gewerke im Erdgeschossbereich und Teilen des Obergeschosses ist notwendig. Im Obergeschoss wurden in Eigenleistung vereinzelte Sanierungen vorgenommen. Teilweise wurden zeitgemäße Kunststoffrahmenfenster verbaut.
  - Zur Beheizung dienen Ölöfen, eine Heizung ist nicht vorhanden.
  - leerstehend
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer

persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

