



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Ronald Woschick
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351
Telefax +49 351 8993321
E-Mail woschick@impro.de
Website www.impro.de



Einfamilienhaus in Neukirch-Lausitz

ID 0143/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 46.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.000,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 01904 Neukirch / Lausitz
Pfarrgasse 7

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	475,00 m ²	Baujahr	ca. 2. Hälfte 19 Jh.	Wohnfläche	210,00 m ²
Wohneinheiten	1	Garagen	1	Energieausweis	keine Pflicht
Zimmeranzahl	8	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- ruhige Wohnlage an einer ruhigen Nebenstraße
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein mit einem zweigeschossigen sanierungsbedürftigen Wohnhaus bebautes Grundstück. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude mit angebaute Garage sowie ein kleiner Schuppenanbau am Wohnhaus.

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus

- Massivbauweise, Backsteinmauerwerk
 - zwei Vollgeschosse mit Mittelresalit, teilausgebautes Dachgeschoss, Dachspitz nicht ausgebaut
 - nicht unterkellert
 - Fassade verputzt und gestrichen, Fenstergesimse und Putzdekoration
 - Satteldach, alte Dachsteineindeckung, alte Dachfenster
 - Geschossdecken Holzbalken mit Dielung
 - isolierverglaste Fenster
 - Holzaußentür neueren Datums
 - Elektroverteilung erneuert
 - Gasanschluss und Glasfaseranschluss
 - Fußböden: Fliesen, Holzdielung, PVC-Belag, Teppichbodenbelag
 - Holzinnentreppe
 - primär alte Holz-Innentüren gestrichen, teilweise entfernt
 - Festbrennstoffheizung mit Pufferspeicher (funktionsfähigkeit unbekannt)
 - Innenwände verputzt und teilweise tapeziert, teilweise sanierungsbedingt Putz abgeschlagen
- Nutzung:
- Erdgeschoss: Flur, drei Räume. Bad

- Zwischengeschoß: Schlafzimmer, WC
- Obergeschoß: vier Zimmer, Bad

Nebengebäude mit Garagenanbau

- Massivbauweise
- verputzt
- Garage mit Flachdach, Bitumeneindeckung
- Nebengebäude mit Satteldach, Dachsteineindeckung
- Holztür und Holztüren
- Betonfußboden

kleiner Anbau am Wohnhaus

- eingeschossig
- Massivbauweise, verputzt
- einfache Holztür
- Flachdach mit Bitumeneindeckung

Hinweise:

- Bauunterlagen (wie Grundrisse) zum Objekt lagen nicht vor. Die Wohnfläche wurde überschlägig durch Luftbildvermessung und unter Berücksichtigung des Ausbaurverhältnisses ermittelt.
- Bei dem Objekt handelt sich um ein Kulturdenkmal.
- 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.

