



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 Weißenberg OT Kotitz

- ID 0284/24
- € 65.000,00 EUR (VB)
- % Keine Käuferprovision
- 📍 02627 Weißenberg  
Birkenweg 2
- 🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	890,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1945	Sanierung	ca. Mitte 1990er, 2018-2019
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	1	Energieausweis	keine Pflicht
Zimmeranzahl	3	Erschließung	voll erschlossen		

### Objektbeschreibung

- ruhige ländliche Wohnlage
- infrastrukturelle Erschließung über das nahegelegene Weißenberg und Löbau
- verkehrstechnische Erschließung über die S111/S112, Entfernung BAB 4 ca. 4,5 km
- Bei der zur Versteigerung stehenden Immobilie handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit Anbauten (Garage, Schuppen etc.).

### Einfamilienhaus mit vorgebautem Hauseingangsbereich

- Massivbauweise
- ein Vollgeschoss
- Dachgeschoss nicht ausgebaut
- nicht unterkellert
- Satteldach mit Biberschwanzeindeckung, teilweise Faserzementwellplatten (baujahrestypisch vermutlich asbesthaltig)
- Fassade verputzt, keine Außendämmung
- Holzbalkendecke, teilweise mit Dämmung
- lt. Gutachten Zentralheizung (Erdwärme-Flächenheizung) inkl. Warmwasserbereitung, Heizkörper und teilweise Fußbodenheizung
- Fußböden: Fliesen, Laminat, textiler belag, PVC
- Innenwände überwiegend tapeziert und gestrichen, teilweise Holzverkleidung
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster, überwiegend mit Außenjalousien (manuell)

### Anbauten( Schuppen, Garage)

- Massivbauweise
- eingeschossig

- flach geneigtes Dach bzw. flaches Satteldach, Bitumenbahnen, Wellplatten sowie Faserzementwellplatten (baujahrestypisch vermutlich asbesthaltig)
- alte Holztüren und altesdoppelflügeliges Holztor
- einfachverglaste Fenster

### **Gartenhaus**

- Holzgartenhaus mit vorgebauter Terrasse
- Lt. Flurkarte auf Flurstück 310/4 überbaut.

### **Hinweise:**

- Die Immobilie kann im Rahmen einer Zwangsversteigerung erworben werden. Bei der Preisangabe handelt es sich um den festgesetzten Verkehrswert von EUR 65.000,00.
- 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.

