



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



**Einfamilienhaus mit PV-Anlage in ruhiger Wohnlage**

**ID** 0486/24

**€** gegen Gebot (unverb. Markt. 97.000 EUR)

**%** zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

**📍** 09575 Eppendorf

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	1.245,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1963	Sanierung	unbekannt
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmeranzahl	7	Erschließung	voll erschlossen		

**Objektbeschreibung**

- Großwaltersdorf - Dorf im Landkreis Mittelsachsen
- Teil der Gemeinde Eppendorf
- ca. 18 km südlich von Freiberg, ca. 30 km östlich von Chemnitz gelegen
- ausgeprägt ländliche Struktur

- ruhige Wohnlage
- gemischt genutzte Umgebungsbebauung
- mittlere Verkehrsanbindung mit unmittelbarer Nähe zur B 101
- dörfliche Infrastruktur

- Die Liegenschaft stellt ein 1.245 m<sup>2</sup> großes Grundstück dar. Es ist mit einem Einfamilienhaus bebaut.

**Wohnhaus**

- massiver Aufbau, Untergeschoss, ein Vollgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss
- Sockelbereich Possensteine vermutlich aus Granit, Fassade verputzt, vermutlich kein Wärmeverbundsystem
- Satteldach mit augenscheinlich Bitumenschindeln
- Das Objekt ist aktuell fremdgenutzt.

• Nutzung/Aufteilung:

- Untergeschoss: 1 Garagen, Lagerräume, Öllager
- Vollgeschoss: Wohnen (4 Zimmer) mit Küche und Bad
- Dachgeschoss: Wohnen (3 Zimmer), HWR, Bad, Küche

• Ausstattung

- Fußböden Parkett, Fliesen, Teppich und PVC; viertelgewendelte Innentreppe aus Holz, Innenwände überwiegend verputzt und gestrichen, Kunststoffrahmenfenster, teilweise Holzrahmenfenster, Rippen- und Plattenheizkörper, Bad komplett gefliest, holzfurnierte Innentüren, Außenjalousien
- Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung.
- Sanierung: kompletter Innenausbau des Dachgeschosses, Fassade, teilweise Fenster, Dachdämmung

### **Außenanlagen**

- kleiner gepflasterter Vorhof, großzügiger Gartenbereich

### **Hinweise:**

- Es besteht ein Wegerecht am Flurstück 727/5. Somit ist die Zuwegung gesichert.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

### **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.

