



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



Bewohntes Einfamilienhaus mit großem,
anliegendem Gartengrundstück

ID 0809/25

€ 361.600,00 EUR

% Keine Käuferprovision

📍 02681 Schirgiswalde-Kirschau

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.339,00 m ²	Baujahr	ca. 2020	Wohnfläche	177,80 m ²
Wohneinheiten	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	4
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Schirgiswalde-Kirschau ist eine Kleinstadt im Zentrum des Oberlausitzer Berglandes nahe der Spree und liegt in einem schönem Landschaftsschutzgebiet. Der Ort gehört zum sächsischen Landkreis Bautzen, östlich der Landeshauptstadt Dresden gelegen. Bautzen zählt zu den Wirtschaftsstandorten Sachsens mit einer großen Branchenvielfalt in der Industrie und Handwerk, der sich in den letzten Jahren gut entwickelt hat.
- Anbindung: Zur tschechischen Grenze beträgt die Entfernung 8 km, zu den Bundesstraßen B98 und B96 jeweils ca. 4,5 km, zur Autobahn A4 17 km und bis nach Bautzen ca. 14 km. Bis in die Großstadt Dresden fahren Sie ca. 60 km.
- Das Grundstück selbst liegt im westlichen Stadtmittagebiet.
- Die Umgebung der Immobilie ist geprägt von Wohngebäuden und kleinem Gewerbe, sowie guter Versorgungs- und Dienstleistungsinfrastruktur.
- Als Wohnstandort hat Schirgiswalde ein gutes Image und positive Ausstrahlung. Hier können Sie Ihre freie Zeit in der unmittelbar waldreichen Umgebung erleben oder Kultur, Vereine und Sport nutzen.
- Die zu verkaufende Liegenschaft stellt ein aus 3 Flurstücken bestehendes Grundstück mit einer Gesamtgröße von 2.339 m² dar. Die Grundstücke sind mit einem großen Einfamilienhaus nebst Schuppen sowie weiteren sonstigen baulichen Anlagen bebaut. Des Weiteren steht im vorderen Bereich ein abrisstaugliches, ehemaliges Wohnhaus aus dem Jahr 1880.

Wohnhaus

- Baujahr ca. 2020
- Massivbauweise mit Putzfassade aus Ziegeln und Gasbeton
- Satteldach mit Kehlbalken und Zangen
- Holzfenster- Dreischeibenverbundverglasung, Rollläden, Fensterbänke innen aus Naturstein und außen aus Metall
- Gastherme, Holzeingangstür mit Glaseinsätzen, Natursteinflußbodenheizung, 2 Bäder und 1 Gäste-WC, SAT Anlage, Solaranlage, Terrasse
- Wohnfläche ca. 178 m²
- Energieverbrauch 76kWh/m²/a

Hof und Garten

- Grünfläche, Blumenrabatte, Sträucher, Laubgehölze und Obstbäume
- die Zufahrt ist mit Schottersteinen belegt und Natursteinmauer umfriedet
- Versorgungsmedienanschlüsse angelegt
- Schuppen, Carport, Gewächshaus aus dem Jahr 2020

ehemaliges Wohnhaus

- massive Baukonstruktion, Mischbauwerk, Satteldach aus Holz mit Ziegeleindeckung, teilunterkellert
- Bruttogrundfläche 130 m²

Hinweise

- Der ausgewiesene Exposépreis stellt den festgesetzten Verkehrswert dar.
- Die Veräußerung erfolgt im Rahmen einer Zwangsversteigerung.
- 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.

