



impro Immobilienverwertung GmbH
 Herr Ronald Woschick
 Lärchenstraße 7
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351
 Telefax +49 351 8993321
 Mobil +49 152 09565742
 E-Mail woschick@impro.de
 Website www.impro.de



Einfamilienhaus in Cunewalde

ID 0178/26

€ 55.000,00 EUR

% Keine Käuferprovision

📍 02733 Cunewalde
 Hauptstraße 81

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	570,00 m ²	Baujahr	1950	Wohnfläche	114,00 m ²
Wohneinheiten	1	Garagen	1	Energieausweis	vorhanden
Ausweisart	Bedarf	Energievb.	228 kWh/(m ² -a)	EEK	G
Zimmeranzahl	4	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Erdgas

Objektbeschreibung

- ländliche Lage im Ort Cunewalde
- Umgebungsbebauung Ein- und Zweifamilienhäuser
- gute Verkehrsanbindung (ÖPNV: Bus fußläufig erreichbar; BAB ca. 16 km entfernt)
- Bei der zur Versteigerung anstehenden Immobilie handelt es sich um ein mit einem Einfamilienhaus und Nebengebäuden bebautes Grundstück.

Einfamilienhaus

- Massivbauweise (Bruchstein und Mauerwerk)
- ein Vollgeschoss, Dachgeschoss ausgebaut
- Fassade verputzt und gestrichen
- Satteldach mit Schiefer und Bitumenschindeln
- Massivtreppe zum Keller und Holzwangentreppe vom Erd- zum Dachgeschoss
- überwiegend Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Haustür Holz mit Glaseinsatz
- Hintereingangstür Kunststoff mit Glaseinsatz
- Innentüren aus Holz, teilweise mit Glasausschnitt
- Fußböden: Laminat, Dielung, PVC und Fliesen
- Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern
- Deckenhöhe Erdgeschoss 2,02 m
- Deckenhöhe Abstellraum ca. 1,70 m
- Sanierungen lt. vorliegendem Gutachten:
- Elektrik 2018 (Ausnahme ein Zimmer in Dachgeschoss)
- Dämmung Geschossdecken Erd- und oberstes Geschoss sowie Dachschrägen 2018
- Modernisierung Bad Dachgeschoss ca. 2018

- Dacheindeckung teilweise 2021
- Reparaturstau:
- aufsteigende Feuchtigkeit mit partiellen Salpeterausblühungen
- Sanierung eines Zimmers im Dachgeschoss

Nebengebäude und Garage

- mäßiger baulicher Zustand

Hinweise

- Die Immobilie wird im Rahmen der Zwangsversteigerung veräußert. Der festgesetzte Verkehrswert der Immobilie beträgt EUR 70.000,00.
- Die Immobilie liegt im Überschwemmungsgebiet.
- Die Zuwegung erfolgt über ein Fremdgrundstück (Eigentümer Gemeinde). Es besteht nach den vorliegenden Information die Möglichkeit der Einräumung eines Wegerechtes (Entschädigung ca. EUR 3.300,- zzgl. Notar- und Gerichtskosten).
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Bedarf, Energieverbrauch (Gesamt): 228,00 kWh/(m²-a), Befeuerungsart: Erdgas, EEK: G

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.

