



impro Immobilienverwertung GmbH, NL  
Erfurt  
Herr Maik Elliger  
Dalbergsweg 1  
99084 Erfurt

Telefon +49 361 663929210  
Telefax +49 361 663929260  
Mobil +49 173 3923303  
E-Mail [elliger@impro.de](mailto:elliger@impro.de)  
Website [www.impro.de](http://www.impro.de)



Ideal für Pferdeliebhaber, Einfamilienhäuser bei Torgau

ID 0241/26

€ 255.000,00 EUR (VB)

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

📍 04860 Torgau

🌐 Deutschland

|                   |                  |                |                 |            |           |
|-------------------|------------------|----------------|-----------------|------------|-----------|
| Grundstücksfläche | 1.342,00 m²      | Baujahr        | 2022            | Wohnfläche | 210,00 m² |
| Wohneinheiten     | 2                | Energieausweis | nicht vorhanden | Carports   | 1         |
| Erschließung      | voll erschlossen |                |                 |            |           |

### Objektbeschreibung

- Graditz, Ortsteil von Torgau
- direkt am historischen Gestüt gelegen, ideal für Pferdeliebhaber
- Entfernung Torgau ca. 7 km

### Neubau EFH

- Fertigteilhaus, KFW 55, Baujahr 2022, Wohnfläche 110 m²
- Erdwärmeheizung mit Warmwasserspeicher 180 l, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung, Fenster Dreifachverglasung, Bodenplatte
- Raumaufteilung EG: offener Wohn-/Küchenbereich, modernes Bad mit Dusche und Eckwanne, Massivholzterasse in das DG
- Raumaufteilung DG: Studio/Schlafen
- Einbauküche mit qualitativ hochwertigen deutschen Geräten

### Altbau EFH

- teilunterkellert, massiv, ca. 100 m² Wohnfläche, Nachtspeicheröfen
- Das Objekt ist sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftig. Teilweise wurden die Fenster erneuert.
- Die Photovoltaikanlage ist verpachtet und nicht Bestandteil des Verkaufs.

### Hinweise:

- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- 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.

