

Exposé

Objekt: 2203

Bauernhaus am Stausee mit großem Garten, Scheune und Garage



Beschreibung:

Zum Verkauf kommt ein teilsaniertes Bauernhaus mit großem Garten, Scheune und Garage. Das Objekt befindet sich in ruhiger dörflicher Lage unweit des Stausee im Ortsteil Kollm der Gemeinde 02906 Quitzdorf am See. Die Umgebung ist reich an Bergen, Wiesen, Wäldern und Gewässern. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Einrichtungen finden sich in Niesky (8km). Die Kreisstädte Görlitz (27km) und Bautzen (31km) sind etwa 30min entfernt. Die Landeshauptstadt Dresden ist über die Autobahn A4 in etwa 60min (80km) zu erreichen. Die Anfahrt erfolgt über die Autobahn A4, Anschlussstelle Weißenberg (12km).

Kaufpreis (VB): 49.990,- €

Provision: Provisionsfrei für Käufer

*Betrag inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer o. als Vollbetrag bei Befreiung nach UStG

Exposé/Besichtigung:

Das ausführliche Exposé mit der Objektadresse und allen weiteren wichtigen Informationen können Sie unter www.hometeam24.de einsehen, herunterladen oder ausdrucken. Sie möchten dieses Objekt besichtigen? Wir laden Sie hiermit herzlich zu einem Besichtigungstermin ins Objekt ein. Die aktuellen Termine erhalten Sie auf Anfrage über unsere Kontaktmöglichkeiten.



Objektdaten

Objekt: 2203

Objektart:

Einfamilienhaus mit Nebenglass (Baurecht gemäß §34 BauGesetzBuch).

Objektadresse:

Ringstraße 3, 02906 Quitzdorf am See OT Kollm, D - Germany.

Wohneinheiten/Gebäudeflächen:

3-Raum-Wohneinheit mit ca. 110m² Wohnfläche. Wohnzimmer, Büro, Küche und Bad im Erdgeschoss. Schlafzimmer, zwei kleine Abstellräume und Ausbaureserve im Obergeschoss. Kleiner Keller. Etwa 50m² Nutzfläche im ehem. Scheunenteil.

Gebäude/Bauart:

Hauptgebäude in Massivbauweise. Diverse Nebengebäude in Holzbauweise (baufällig).

Baujahr/Modernisierungen:

Baujahr des Hauptgebäudes etwa um 1850-1900. Erneuerung Dacheindeckung und Neubau eines Anbaus am Hauptgebäude etwa 1980. Erneuerung Außenputz, Innenausbau und Doppelisoliertglasfenster etwa 1990. Einbau Holz-Kohle-Zentralheizung etwa 1990.

Einbauten/Ausstattung:

Einfaches Bad mit WC und Badewanne. Zentralheizung (Holz/Kohle) mit Festbrennstoffkessel (veraltet). Sanierter doppelzügiger Schornstein mit Möglichkeit für Ofen- bzw. Kaminofenanschluss.

Energieausweis/Denkmalschutzabfrage:

Bedarfsausweis vom 29.08.2022 gültig bis 29.08.2032, Energiebedarf: 360,3 kWh/(m²*a), EnergieEffizienzklasse: H. Für dieses Objekt besteht laut behördlicher Auskunft kein Denkmalschutz.

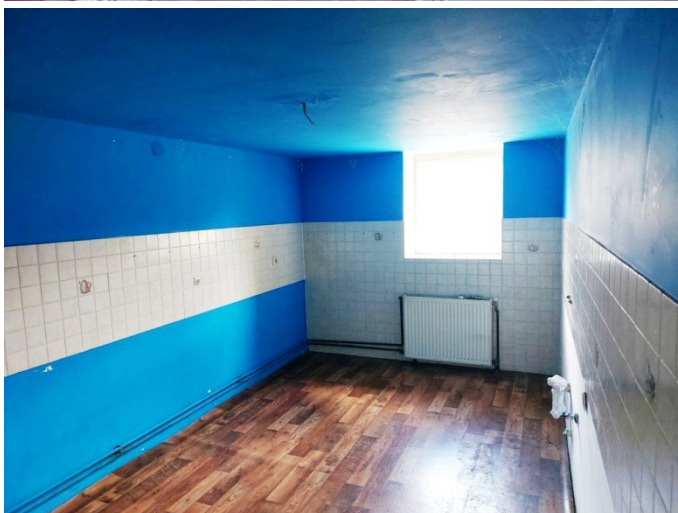
Rechts-/Datenschutzerklärung:

Alle bereitgestellten Informationen beruhen auf Auskünften Dritter, unterliegen dem Irrtumsvorbehalt und der Vertraulichkeit. Das Maklerbüro übernimmt keine Haftung oder Gewähr für Änderungen, Richtigkeit und Vollständigkeit. Haftung, Gewähr oder Schadenersatz des Maklerbüros für bei Kunden in Verbindung mit einem Auftrag entstehende Personen-, Sach- oder Vermögensschäden sind ausgeschlossen. Alle Objektangebote erfolgen freibleibend und vorbehaltlich des Zwischenverkaufs. Datenschutzerklärung, Widerrufbelehrung, Impressum und sonstige Rechtsinformationen sind im Internet unter www.hometeam24.de oder auf Anfrage schriftlich erhältlich.

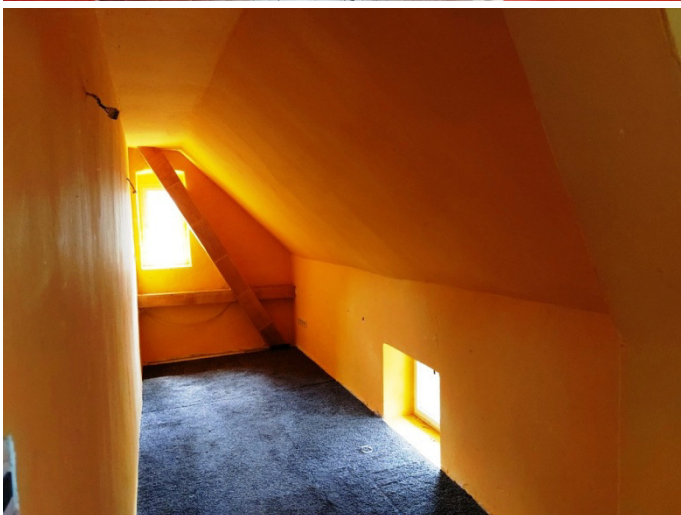
Fotogalerie - Grundstück und Gebäude



Fotogalerie - Erdgeschoss



Fotogalerie - Obergeschoss



Fotogalerie - Betriebsräume, Installation, Details





Grundstücksdaten

Objekt: 2203

GB-Flurstücke und Flächengrößen:

Gemarkung Kollm, Flur 1, Flurstück 878, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Größe: 1.250m².

GB-Eigentümer:

Privatperson. Verkauf im Auftrag des gerichtlich bestellten Betreuers.

GB-Lasten und Beschränkungen (Abt. II):

Keine Eintragungen.

GB-Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden (Abt. III):

Keine Eintragungen.

Grundstückerschließung/Netzanschlüsse:

Strom, Trinkwasser, Abwasser, Telefon und Internet über öffentliche Netze.

Derzeitige Nutzung, Nutzungsverträge und Nutzungsübergabe:

Das Objekt ist aktuell leerstehend. Es bestehen keine Miet- oder Pachtverträge. Das Objekt wird zum Übergabetermin bezugsfrei übergeben.

Inventar/bewegliche Sachen:

Das Objekt ist umstände halber nur teilweise geräumt. Es sind Hausratablagerungen vorhanden. Alles Inventar geht auf den Käufer unentgeltlich zur Weiternutzung oder fachgerechten Entsorgung über.

Bauliche Besonderheiten/Bauvorhaben:

Gemäß der Darstellung in Flurkarte und Luftbild weist der nördliche unbewohnte Teil des Hauptgebäude eine Überbauung (Hausecke) auf das benachbarte Flurstück (öffentliche Straße) auf. Für diese besteht eine gewohnheitsmäßige unentgeltliche Duldung durch den öffentlichen Eigentümer.

Baulasten/Altlasten:

Am Anbau des Hauptgebäudes wurden asbesthaltige Baustoffe als Dacheindeckung verbaut. Die Einsicht in amtliche Verzeichnisse (Baulastenverzeichnis, Altlastenkataster) obliegt mangels Eintragungsverdacht dem Käufer.

Besonderheiten/Sonstiges:

664 m² des Hausgartens sind lt. Auskunft des Landkreises als geschütztes Biotop "Streuobstwiese" ausgewiesen. Die Bewirtschaftung ist den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend vorzunehmen.



Luftbild mit Flurstücksgrenzen



Quelle:

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

www.geoportal.sachsen.de

Die Daten wurden vom Nutzer geändert.

hometeam24.de, Makler Maik Berger, Ostweg 13, 02906 Mücka, D - Germany

Tel.: 035893 80 40 44

eMail: info@hometeam24.de

hometeam24.de



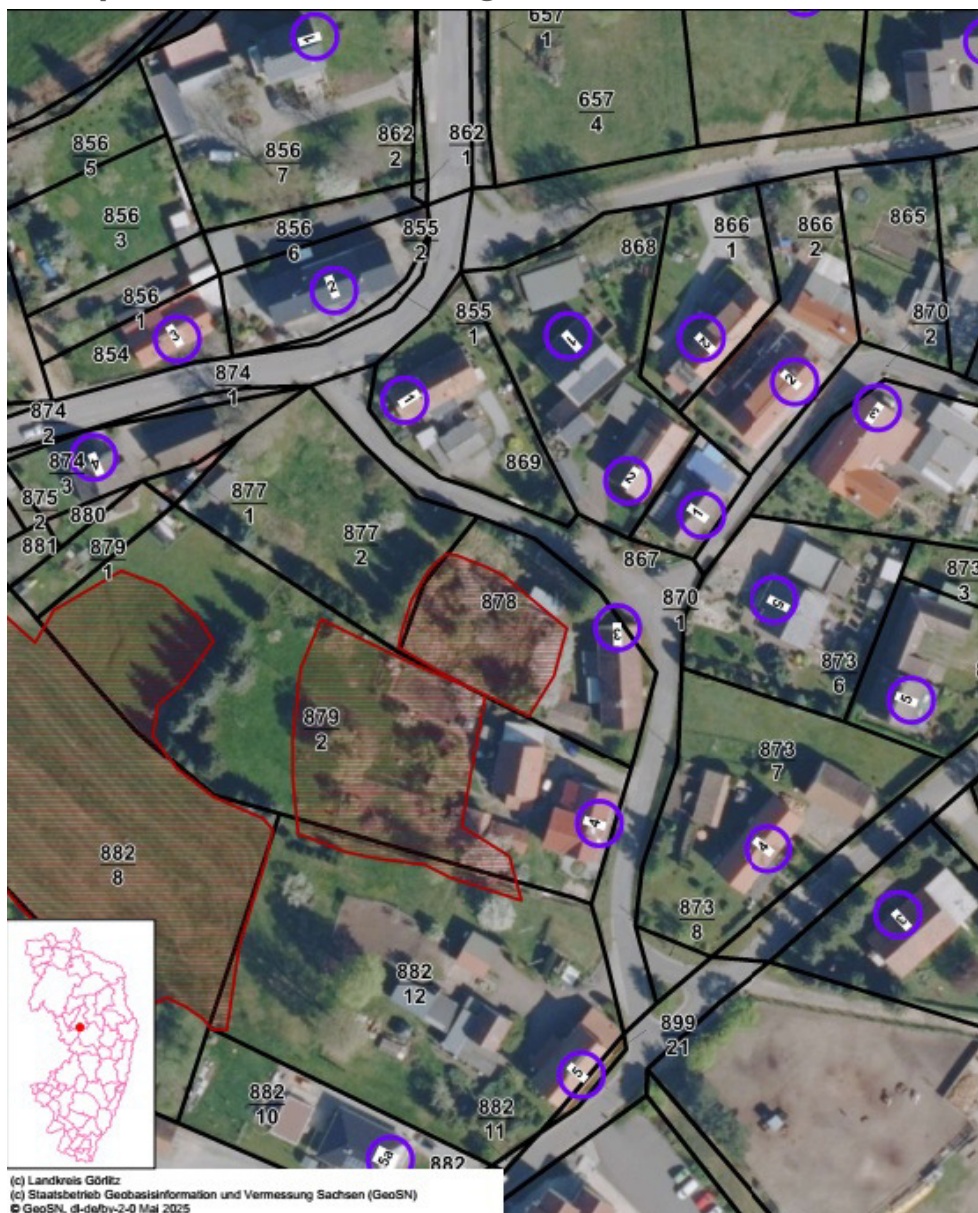
Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

www.geoportal.sachsen.de

hometeam24.de, Makler Maik Berger, Ostweg 13, 02906 Mücka, D - Germany

eMail: info@hometeam24.de

Biotopkarte mit Flurstücksgrenzen



Biotop-Nr (LID): **14626-009815-024**

BiototypNr.: **24**

Biototyp: **Streuobstwiesen**

Biotopbezeichnung: **Streuobstwiese im Nordteil von Kollm**

Flächenanteil: **664m²**

ID-LfULG: **4754U091**

Erhaltungszustand: **keine Angabe**

Erfassung: **keine Angabe**

Status: **geschütztes Biotop - geprüft**

Quelle:

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

www.geoportal.sachsen.de, www.gis-lk-gr.de

Die Daten wurden vom Nutzer geändert.

hometeam24.de, Makler Maik Berger, Ostweg 13, 02906 Mücka, D - Germany

Tel.: 035893 80 40 44

eMail: info@hometeam24.de



Informationen zu Verkaufsablauf und Kaufvertragsbedingungen

Verkaufsablauf: Die Verkäuferentscheidung ergeht i.d.R. innerhalb von 4 Wochen nach Kaufangebotseingang. Für die Kaufvertragsbeurkundung stehen bekannte Notariate in der Region zur Verfügung, sodass der Kaufvertragsbeurkundungstermin bereits 4 bis 8 Wochen nach Einigung stattfinden kann. Die Kaufpreiszahlungsaufforderung des Notariates ergeht 2 bis 6 Wochen später, nachdem das Notariat alle behördlichen Genehmigungen (z.B. Vorkaufsrechtsverzichte, Grunderwerbsteuereingang, Auflassungsvormerkung) eingeholt hat. Nach bestätigter Kaufpreiszahlung werden das Objekt und die Schlüssel in das Eigentum des Käufers übergeben. Nach vollständiger Erfüllung des Kaufvertrages wird die Grundbucheintragung des Eigentümers veranlasst.

Objektzustand: Das Objekt wird im Gebrauchtzustand verkauft, so wie es zum Datum der letzten Besichtigung steht und liegt. Der Verkäufer übernimmt keine Garantien für bestimmte Gegebenheiten oder Zustände. Die Prüfung des Objektes auf Gebäudeflächenmaße, Grundstücksflächenmaße, Bauzustand, versteckte und verdeckte Mängel, Baulasten, Altlasten, aktuelle Baurechtsverhältnisse und verpflichtende Gesetzesvorschriften obliegt dem Käufer. Erwerbsinteressierte Kunden sind dazu angehalten, sich selbständig und auf eigene Kosten belastbare Informationen zum Objekt und zu den eigenen Vorhaben mit dem Objekt bei den zuständigen örtlichen Behörden oder sachkundigen Dienstleistern (Architekten, Bausachverständigen, Baufirmen, Netzbetreibern etc.) einzuholen.

Bauvorhaben/Nutzungsart: Baugenehmigungen wurden vom Verkäufer weder vorgelegt noch beantragt. Eine Garantie für eine bestimmte Bebaubarkeit oder Nutzungsart wird vom Verkäufer nicht übernommen. Der Verkäufer gestattet dem Käufer Planungsarbeiten durchzuführen und Baugenehmigungen zu beantragen. Alle Maßnahmen erfolgen auf Gefahr, Kosten und Risiko des Käufers. Baumaßnahmen dürfen bis zur Objektübergabe nicht erfolgen.

Grundbuchlasten: Das Objekt wird in Bezug auf Grundschulden oder Hypotheken lastenfrei verkauft. Sonstige ggf. eingetragene Grundbuchlasten (z.B. Grunddienstbarkeiten, Wegerechte) sind vom Käufer kostenfrei zu übernehmen.

Vermessung: Das Objekt wurde vom Verkäufer nicht vermessen. Der Verkäufer haftet nicht für Grundflächenmaßangaben und die Richtigkeit von Grenzbauwerken. Eine Vermessung obliegt dem Käufer.

Grundsteuern/Grundstücksbeiträge: Rückständige Grundsteuern oder Erschließungsbeiträge sind nicht bekannt. Für bis zum Kaufvertragsdatum bereits zahlungsfällig gewordene Grundstückssteuern, -beiträge und -gebühren kommt der Verkäufer auf. Nachträglich des Kaufvertragsdatums fällig werdende Forderungen trägt der Käufer.

Miet-, Pacht- u. sonstige Verträge: Der Käufer tritt gesetzlich (lt. BGB) in alle ggf. vorhandenen Objektverträge des Verkäufers ein. Ein Sonderkündigungsrecht besteht i.d.R. nicht, außer bei bestimmten Versorger- und Versicherungsverträgen. Der Verkäufer und das Maklerbüro haften nicht für ggf. unbekannte Verträge am Objekt und sind nicht verpflichtet dazu nachzuforschen.

Bewegliche Sachen: Bewegliche Sachen (Inventar) im Objekt werden nicht mit verkauft, sondern gehen mit der Objektübergabe unentgeltlich in das Eigentum des Käufers über. Es findet keine weitere Beräumung, Pflege oder Reinigung des Objektes statt. Der Verkäufer hat bis zum Eigentumsübergang das Recht persönliche bewegliche Sachen, welche nicht Grundstücks- oder Gebäudebestandteil sind, nach eigenem Ermessen zu entnehmen.

Kaufpreiszahlung u. Kaufnebenkosten: Die Kaufpreiszahlung ist ausschließlich per Banküberweisung möglich. Die Zahlungsfrist beträgt 14 Tage ab Kaufpreisfälligkeitmitteilung durch das Notariat. Weitere vereinbarte oder gesetzliche Kosten des Käufers sind Maklerprovision (außer bei "Provisionsfrei"), Notariatskosten (geschätzt ca. 2% vom Kaufpreis), Grunderwerbsteuer (im Freistaat Sachsen 5,5% vom Kaufpreis) und sonstige amtliche Gebühren (in Höhe von ca. 100-250€ je Vorgang).

Eigentumsübergang: Datum der Objektübergabe und des Eigentumsüberganges (Nutzen-Lasten-Übergang) ist der Monatserste, der auf den Tag der nachweislich vollständigen Zahlung des Kaufpreises folgt.