



Exposé

Objektnr.: 2308 - Niesky - EFH

Kaufen - Ausbauen - Einziehen - Miete sparen! Gepflegtes teilsaniertes Einfamilienhaus mit Nebenglass, Garage u. Garten auf 851m² Grundstück



Beschreibung:

Dieses gepflegte teilsanierte Einfamilienhaus mit Nebenglass, Garage und Garten befindet sich in ruhiger Lage unweit des Stadtzentrums der Stadt 02906 Niesky im östlichen Sachsen. Das Wohnhaus bietet 4 Zimmer, Küche und Bad auf 83m² Wohnfläche. Das Gebäude hat bereits eine moderne Gasheizung, Isolierglasfenster und einen neuen Außenputz erhalten. Nach Neubau von Küche und Bad und Modernisierung der Sanitär- und Elektroinstallation kann das Objekt kurzfristig wieder bewohnt werden. Das 851m² große Grundstück ist voll erschlossen und besitzt einen eigenen Brunnen. Niesky ist bei Einheimischen wie Touristen als die beschauliche Kleinstadt mit den historischen Holzhaussiedlungen bekannt. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Infrastruktur, wie Schulen, Bahnhof, Krankenhaus, Freibad oder Kreisverwaltung, in wenigen Minuten zu erreichen. Die nahen Kreisstädte Görlitz (ca. 22 km) und Bautzen (ca. 40km) bieten City-Shopping, ein reiches Kulturleben und eine gesunde mittelständische Wirtschaftsstruktur. Das Objekt ist verkehrsgünstig gelegen und nach 12km über die Abfahrt Nieder Seifersdorf der Autobahn A4 (Dresden-Wroclaw) zu erreichen.

Kaufpreis (VB): 109.990,- €

Provision: Provisionsfrei für Käufer*

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



Exposé/Besichtigung:

Sie möchten dieses Objekt unkompliziert und unverbindlich besichtigen? Wir laden Sie hiermit herzlich zu unseren offenen Besichtigungsterminen ins Objekt ein. Die aktuellen Termine erfahren Sie auf unserer Internetseite www.hometeam24.de. Zur Teilnahme reisen Sie einfach zum gewählten Termin an die nachfolgende Objektadresse an. Eine Voranmeldung zur Besichtigung ist nicht nötig. Ist bei einem Objekt gerade kein passender Besichtigungstermin (mehr) verfügbar, so erhalten Sie diesen auf Anfrage. Das ausführliche Exposé mit allen wichtigen Informationen können Sie ebenfalls unter www.hometeam24.de einsehen, herunterladen oder ausdrucken.

Objektart:

Einfamilienhaus zur privaten Wohnnutzung in einem Wohnbaugebiet (Baurecht gem. §34 BauGesetzBuch).

Objektadresse:

Hans-Sachs-Weg 4, 02906 Niesky, D - Germany

Wohneinheiten/Gebäudeflächen:

4-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad auf ca. 83m² Gesamtwohnfläche. Teilkeller ohne Stehhöhe (ca. 10m²). Dachboden ohne Stehhöhe. Nebengelass und Garage mit ca. 50m² Nutzfläche.

Gebäudeart/Bauart:

Hauptgebäude und Nebengebäude in Massivbauweise. Garage in Holz- und Betonfertigteilbauweise.

Baujahre/Modernisierungen:

Hauptgebäude und Nebengelass erbaut etwa 1930. Garage und Schuppenanbau erbaut etwa 1990. Teilsanierung des Hauptgebäude etwa 2000, dabei Sanierung Außenputz, Einbau Doppelglas-Isolier-Fenster, Einbau Gas-Zentral-Heizung. Modernisierung des Gaskessel etwa 2016.

Einbauten/Gebäudeausstattung:

Gas-Zentral-Heizung, einfaches Bad mit WC und Badewanne, 2x Kachelofen, Möglichkeit für Kaminanschluss.

Energieausweis/Denkmalschutzabfrage:

Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiebedarf: 417,09 kWh/(m²*a), EnergieEffizienzKlasse: H.
Für dieses Objekt besteht laut behördlicher Auskunft kein Denkmalschutz.

Rechtsinfo/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 - Garten und Umgebung



Fotogalerie - Wohngebäude (EG)



Fotogalerie - Wohngebäude (OG)



Fotogalerie - Heizung, Installation, Dachstuhl, Keller und Nebengelass



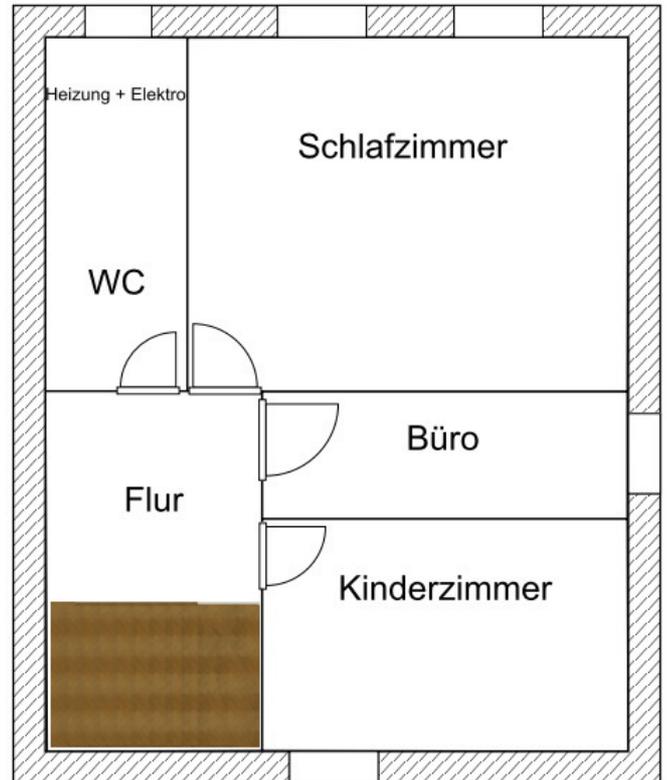
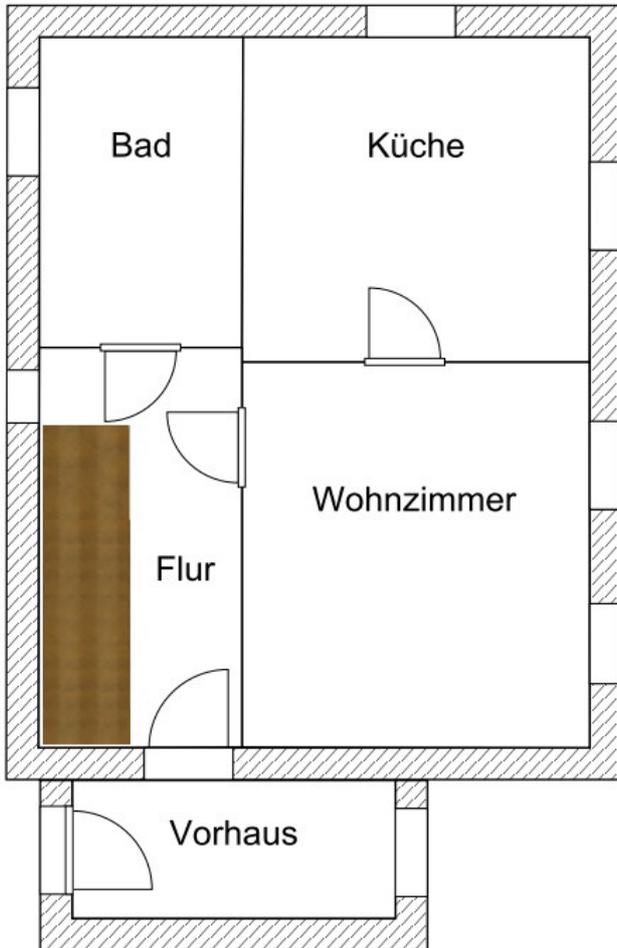
Grundriss und Raumgestaltung

Raumgestaltungsentwurf Objekt 2308

(c)2024.hometeam24.de

Erdgeschoss

Obergeschoss (exkl. Dachschrägen)





Daten- und Informationsblatt zum Exposé

Objektnr.: 2308 - Niesky - EFH

GB-Flurstücke und Flächengrößen:

Grundbuchamt Niesky, Gemarkung Niesky, Blatt 734, Flur 3, Flurstück 336, Gebäude- und Freifläche, Größe 851 m².

GB-Eigentümer:

Zwei Privatpersonen in Eigentümergemeinschaft.

GB-Lasten und Beschränkungen (Abt. II):

Keine Eintragungen.

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

Keine Eintragungen.

Grundstückerschließung/Netzanschlüsse:

Das Objekt liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Versorgung mit Strom, Erdgas, Trinkwasser, Abwasser, Telefon und Internet erfolgt über die öffentlichen Netze. Ein Brunnen (gebohrt) für Brauchwasser ist verfügbar.

Derzeitige Nutzung, Nutzungsverträge und Nutzungsübergabe:

Das Objekt ist vertragsfrei und unbewohnt. Die Nutzungsübergabe kann unverzüglich erfolgen.

Inventar/bewegliche Sachen:

Das Objekt ist geräumt. In den Nebengassen befinden sich geringe Mengen Brennstoffe und Gartengeräte. Das hinterlassene Inventar kann vom Käufer unentgeltlich zur Weiternutzung oder Entsorgung übernommen werden.

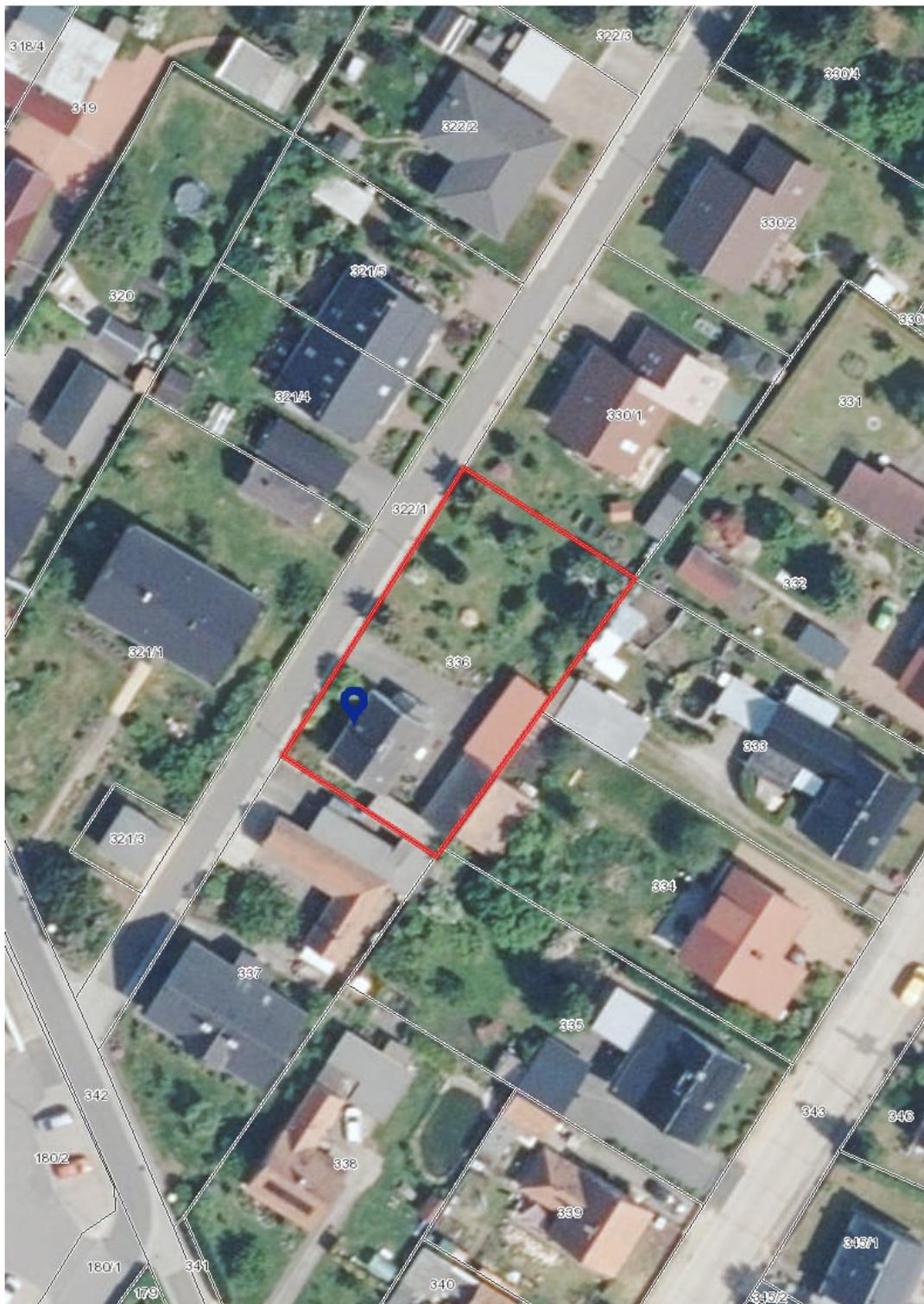
Besonderheiten/Bauvorhaben:

Brunnen in Bohrlochausführung und 8m Tiefe erbaut in 2001.

Baulasten/Altlasten:

Die Einsicht in amtliche Verzeichnisse (Baulastenverzeichnis, Altlastenkataster) obliegt mangels Eintragungsverdacht dem Käufer. Am Dach der Terrasse und am Garagen-Schuppen-Gebäude wurden Asbestzementplatten (Sondermüll) verbaut.

Luftbild mit Flurstücksgrenzen (rot)



Quelle:

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

www.geoportal.sachsen.de

Die Daten wurden vom Nutzer geändert.



Flurkarte mit Flurstücksgrenzen (rot)



Quelle:

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

www.geoportal.sachsen.de

Die Daten wurden vom Nutzer geändert.



Informationen zum Verkaufsablauf und zu den 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 Gebrauchzustand 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. unbekannt 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 Eigentums 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.