

Exposé

Objektnr.: 2410 - Weißwasser - EFH

Tiny-Haus zum Ausbau als Wohn- oder Ferienhaus, 582m² Grundstück mit kleinem Garten, ruhige grüne Lage am Stadtrand von Weißwasser



Beschreibung:

Dieses kleine Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Stadtrandlage von 02943 Weißwasser im nordöstlichen Sachsen. Das massive Gebäude hat bereits ein komplett neues Dach erhalten und ist damit für einen weiteren Ausbau als zukünftiges Wohn- oder Ferienhaus vorbereitet. Das eingeschossige Gebäude bietet aktuell ein Zimmer, Küche und Bad auf etwa 42m² Wohnfläche. Bei Nutzung der Ausbaureserve im Garagenteil kann die Gesamtwohnfläche auf etwa 65m² erweitert werden. Ein Abriss und Neubau des Gebäudes ist ebenfalls möglich. Das 582m² große Grundstück ist voll erschlossen und bietet einen kleinen Garten. Die Stadt Weißwasser liegt im nordöstlichen Sachsen an der Grenze zu Brandenburg und Polen. In den letzten Jahren haben sich Tourismus und Wassersport an den umliegenden Tagebauseen stark entwickelt. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Infrastruktur, wie Schulen, Bahnhof, Krankenhaus und Behörden sind nur wenige Minuten Fahrtzeit entfernt. Das Objekt ist über die A15 aus Richtung Cottbus (ca. 50km) oder über die A4 aus Richtung Bautzen oder Görlitz (ca. 55 km) zu erreichen. Das ideale Objekt für Tiny-Haus-Liebhaber oder kreative Hobbyhandwerker.

Kaufpreis (VB): 14.990,- €

Provision: Provisionsfrei für Käufer*

*Alle Preise inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer oder als Vollbetrag bei Befreiung nach §19 Abs.1 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 unkompliziert und unverbindlich besichtigen? Wir laden Sie hiermit herzlich zu unseren offenen Besichtigungsterminen ins Objekt ein. Die aktuellen Termine erhalten Sie auf unserer Internetseite www.hometeam24.de.

Objektart:

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

Objektadresse:

Feldstr. 89, 02943 Weißwasser/OL, D-Germany

Wohneinheiten/Gebäudeflächen:

1-Zimmer-Wohneinheit mit Küche und Bad ca. 42m² Gesamtwohnfläche. Nicht unterkellert. Dachboden ohne Stehhöhe. Nebenglass/Garage ca. 23m² Nutzfläche. Gebäudebruttogesamtfläche ca. 74m².

Gebäudeart/Bauart:

Hauptgebäude mit Garagenteil in ortstypischer einfacher Massivbauweise (Klinkermauerwerk).

Baujahre/Modernisierungen:

Hauptgebäude erbaut etwa 1930. Vorhausanbau erbaut etwa 1995. Einbau Doppelglas-Isolier-Fenster und Elektro-Nachtspeicher-Heizkörper und Neubau Außenputz (nur Westseite) etwa 1995. Neubau Dachstuhl, Dacheindeckung, Dachentwässerung und Schornstein etwa 2010.

Einbauten/Gebäudeausstattung:

Elektro-Heizkörper, einfaches Bad mit WC und Dusche, 1x Kachelofen, Möglichkeit für Kaminanschluss.

Energieausweis/Denkmalschutzabfrage:

Für dieses Objekt besteht nach §79 Abs. 4 und §104 GEG keine Energieausweispflicht.

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 - Wohnräume und Lagerraum



Fotogalerie - Details und Garten



Daten- und Informationsblatt zum Exposé

Objektnr.: 2410 - Weißwasser - EFH

GB-Flurstücke und Flächengrößen:

Grundbuchamt Weißwasser, Gemarkung Weißwasser, Blatt 96, Flur 8, Flurstück 76/11, Größe 582 m².

GB-Eigentümer:

Privatpersonen in Erbengemeinschaft, vertreten durch einen gerichtlich bestellten Nachlasspfleger (Rechtsanwalt) für unbekannte Erben.

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. Die Trinkwasserversorgung erfolgt derzeit noch über den Anschluss des Nachbargrundstückes. **Ein Neubau des Netzanschlusses für Trinkwasser ist daher notwendig (Baukosten geschätzt etwa 2.500€).**

Derzeitige Nutzung, Nutzungsverträge und Nutzungsübergabe:

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

Inventar/bewegliche Sachen:

Das Objekt ist überwiegend beräumt. In den Nebengelassen befinden sich geringe Mengen Brennstoffe und Abfälle. Das hinterlassene Inventar kann vom Käufer unentgeltlich zur Weiternutzung oder Entsorgung übernommen werden.

Besonderheiten/Bauvorhaben:

Die Befahrung des Grundstückes erfolgt derzeit mangels eigener Zufahrt über das westlich angrenzende Nachbarflurstück. Ein gesichertes Wegerecht ist laut behördlicher Auskunft nicht vorhanden. Ein Grenzzaun ist hier nicht vorhanden. **Eine PKW-Zufahrt und eine Begrenzungsanlage zum Nachbargrundstück muss daher neu erbaut werden. Aufgrund fehlender Grenzsteine ist eine Vermessung der westlichen Grundstücksgrenze vor dem Neubau zu empfehlen.**

Baulasten/Altlasten:

Die Einsicht in amtliche Verzeichnisse (Baulastenverzeichnis, Altlastenkataster) obliegt mangels Eintragungsverdacht dem Käufer.

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 Gebrauchszustand 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 Kaufpreisfälligkeitsteilung 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.