Dreiseitenhof
mit saniertem Fachwerkhaus (2 Wohneinheiten) und großer Scheune
in Lommatzsch OT Daubnitz

I-11935

FIBAV Immobilien GmbH

Parkstraße 2
01589 Riesa

Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Anne Kaiser
Mobil 01 62 – 6 85 44 42
Immobilienverkäuferin

Telefon 0 35 25 – 51 28 62
Telefax 0 35 25 – 51 28 63
e-mail akaiser@fibav.de

Angebot

Objektnummer **I-11935**

Lage

Daubnitz ist ein kleiner ländlicher Ort mit ca. 250 Einwohnern zwischen Leipzig, Dresden, Riesa und Chemnitz, östlich von Lommatzsch in Sachsen gelegen. Das Anwesen steht in ruhiger, ländlicher Ortsrandlage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Krippen, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulen befinden sich in den umliegenden Orten wie Lommatzsch (2,5 km entfernt), Meißen (14 km entfernt) oder Riesa (17 km entfernt). Die Nähe zur A 14 gewährt eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Objektort

01623 Lommatzsch

Objekt

Dreiseitenhof mit denkmalgeschütztem Fachwerkhaushaus (inkl. Einlieger-wohnung

Baujahr

1786 (2009 / 2010 komplett saniert)

Grundstück

ca. 4609 m²

Wohnfläche

ca. 317 m² und ca. 357 m² Nutzfläche

Beschreibung

Das Anwesen mit denkmalgeschütztem Fachwerkhaus und großzügigem Garten wurde 1786 erbaut und 2009 / 2010 liebevoll, aufwändig saniert. Es bietet viel Platz für eine große Familie, kann aber auch als Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Im Erdgeschoß befinden sich eine behindertengerechte Wohnung auf ca. 77 m² mit Zugang zur Terrasse und großem Garten, ein Abstellzimmer, Hauswirtschafts- und Heizungsraum. Das Ober- und Dachgeschoß verfügen über ca. 220 m² Wohnfläche. Hier findet man auf 2 Etagen eine Küche (im Kaufpreis enthalten), einen Essbereich, ein Wohnzimmer mit nostalgischem Kachelofen und Zugang zur 22 m² großen Dachterrasse, 3 Schlafzimmer, ein großes Bad mit halbfreistehender Badewanne und Dusche sowie ein weiters Bad im Dachgeschoß mit Dusche. Zusätzlich gibt es hier ein Ankleide- und ein Abstellzimmer. Die Bäder und Küchen sind gefliest. Alle weiteren Räume mit Parkett, Laminat und Teppich belegt. Die große Scheune mit Werkstatt (ca. 200 m² Grundfläche) kann vielseitig genutzt werden. Auf dem Grundstück steht noch ein Nebengebäude, für das eine Abrissgenehmigung vorliegt. Das Objekt ist derzeit vermietet.

Objektdaten

Bauweise	EG massiv, OG Fachwerk
Fassade	Holz (Fachwerk) und Putz
Dachform	Satteldach mit roten Tonziegeln
Fenster	Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen und Doppelverglasung
Innentüren	Türen mit CPL weiß beschichtet (EG), im OG + DG Holztüren
Sanitär	Bad EG: behindertengerecht ausgestattet mit wandhänge WC, Waschbecken, ebenerdiger Dusche; raumhoch cremefarben gefliest. Bad OG: Wandhänge WC, Wachbecken, Dusche und halbfreistehende Badewanne; 1,4 m hoch cremefarben gefliest. Bad DG: wandhänge WC, Waschbecken, Dusche; raumhoch weiß gefliest.
Innentreppen	Holzwangentreppe
Kaminzug	Anschluss im EG und OG vorhanden

FIBAV® IMMOBILIEN GMBH

	Sonstiges: Photovoltaikanlage von SENEK mit 9,9 kWp und Speicher mit 5 kWh **Außerdem sind im Kaufpreis enthalten:** BIO-Kläranlage, Rasenmäher, Rasenroboter, Schlepper mit Anhänger und Scheeschiebeschild, Motorsense sowie Gartengeräte und ein Aufstellpool inkl. Zubehör.
Grundrisse	Die detaillierte Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Zeichnungen. Sie geben den ursprünglichen Zustand wieder, sollen zur allgemeinen Information dienen und sind eventuell nicht in vollem Umfang mit dem heutigen Zustand identisch. Für die Richtigkeit können wir daher nicht haften.
Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe von Dimplex (Baujahr 2010), Wandheizungen und Fußbodenheizung
Energiebedarfs-ausweis	lt. Gesetz nicht erforderlich (Gebäude stehen unter Denkmalschutz)
Garagen	Unterstellmöglichkeit in der Scheune
Zustand	guter Zustand
Übergabe	nach Kaufpreiszahlung
Kaufpreis	**450.000,00 €**
Hinweis	Bei aller Sorgfalt müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und einen Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme oder Verwertung dieses Angebotes begründen den Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Ohne Abschluss eines Kaufvertrages ist unsere Dienstleistung dem Interessenten gegenüber kostenfrei. Gemäß § 11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir weder Kaufpreis- noch Mietzahlungen oder Kautionen entgegennehmen.
Besichtigungen	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers und der Mieter zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.
Courtage	Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 1,785 % vom o. g. Kaufpreis (1,5 % + 19 % MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig sowie zahlbar.
Finanzierung	Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne bei Fragen zur Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimale und Finanzierungsangebot.

FIBAV Immobilien GmbH

Ansprechpartner
Parkstraße 2
01589 Riesa

Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Anne Kaiser
Mobil 01 62 – 6 85 44 42
Immobilienverkäuferin

Telefon 0 35 25 – 51 28 62
Telefax 0 35 25 – 51 28 63
e-mail akaiser@fibav.de

Sollte das angebotene Objekt nicht Ihren Wünschen entsprechen, bitten wir Sie uns davon in Kenntnis zu setzen. Wir sind bemüht Ihre besonderen Wünsche und Anforderungen bei zukünftigen Objektangeboten zu berücksichtigen.

Rückansicht mit Terrasse und Garten

Gemüsegarten

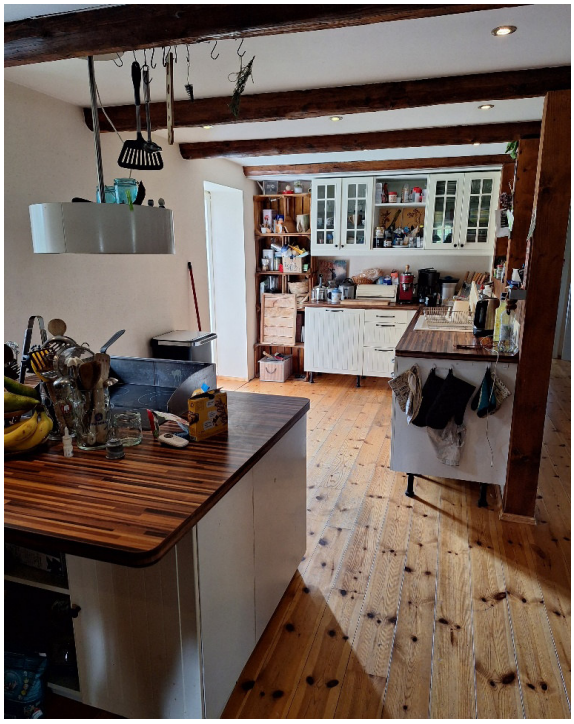
Blick vom Balkon/Dachterrasse

Scheune

Nebengebäude mit Abrissgenehmigung

Wohn-Essbereich EG

Treppe zum OG und DG



Küche OG

Kachelofen OG

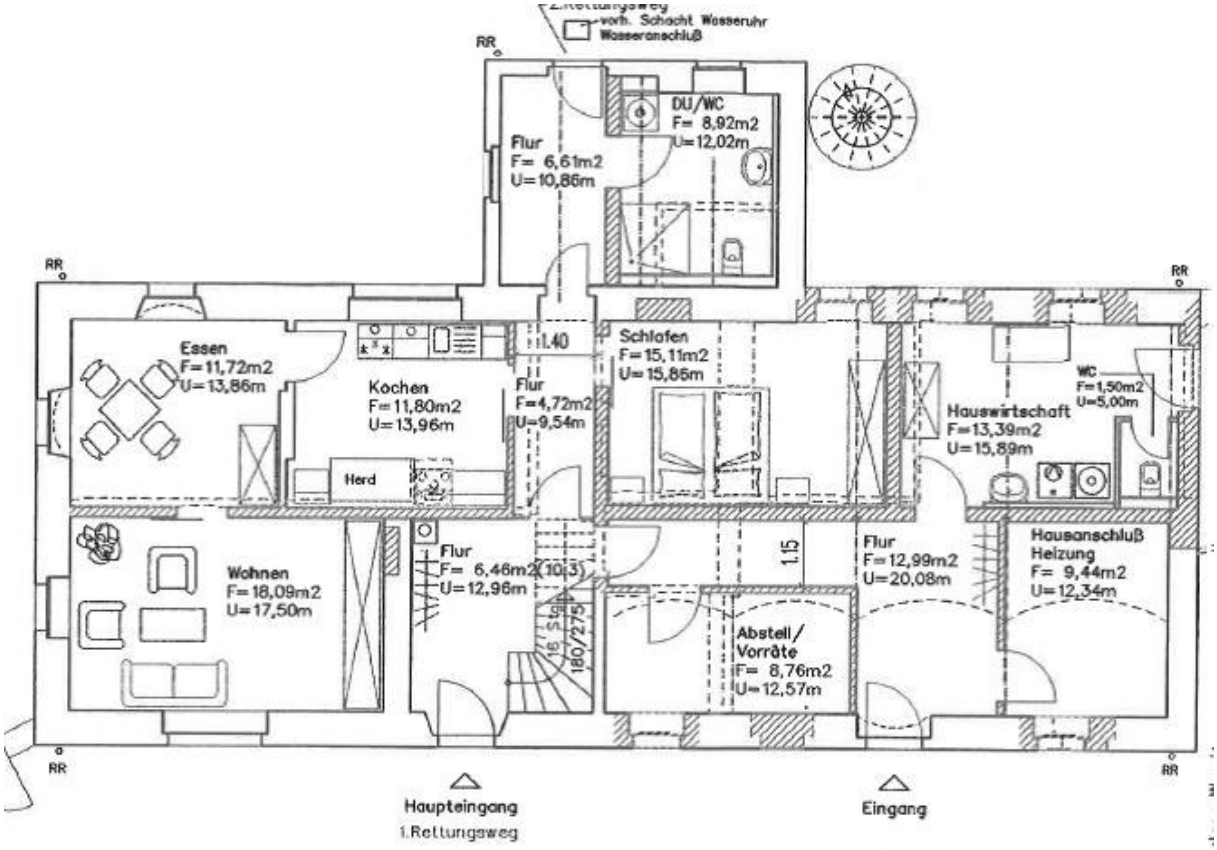
Essbereich OG

Schlafzimmer OG

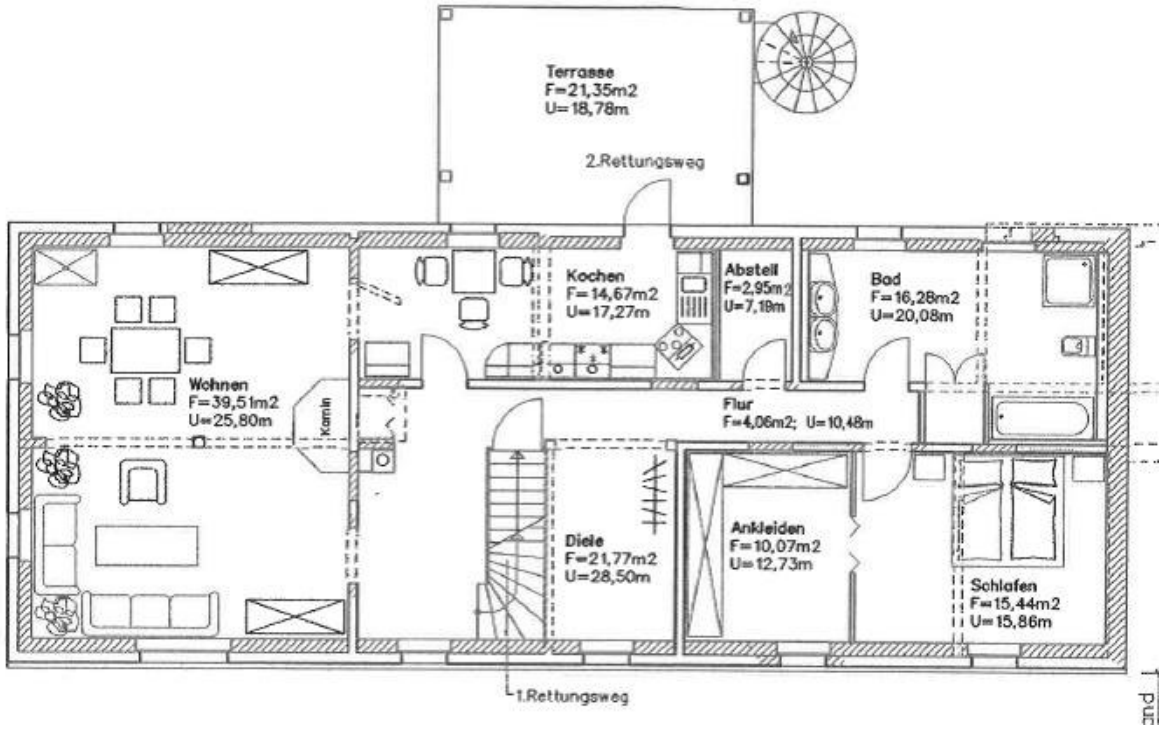
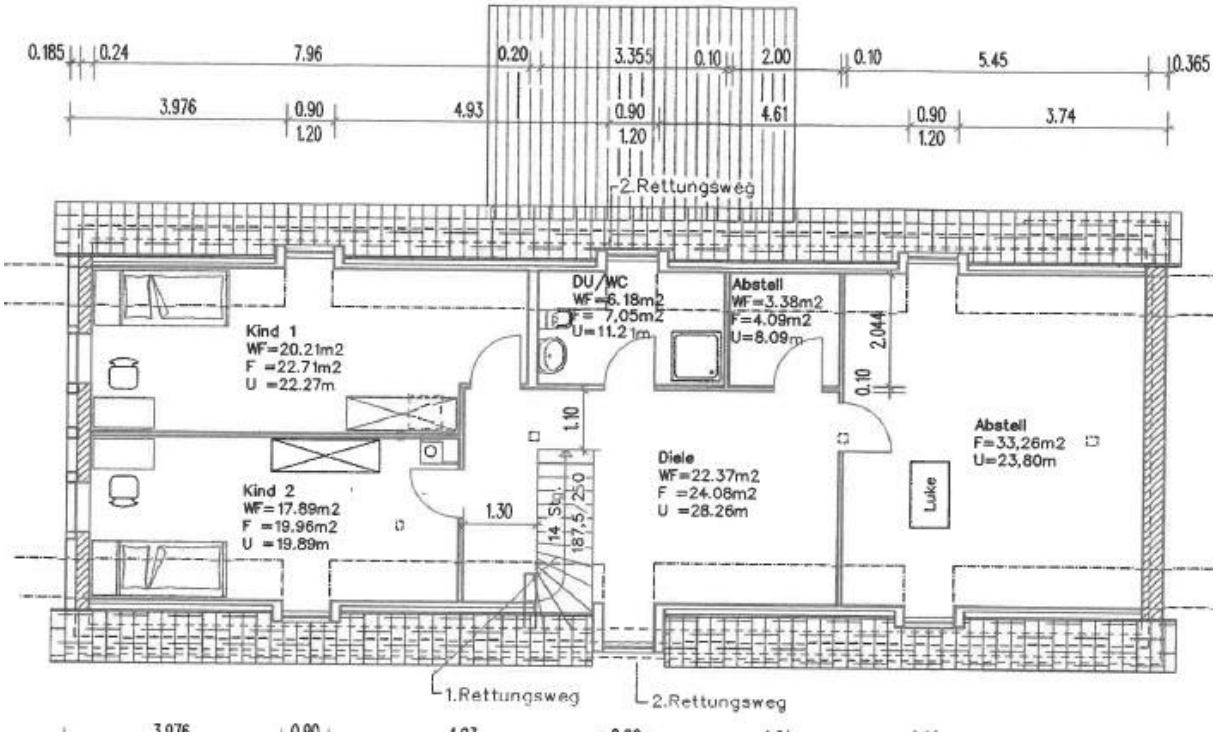
Badezimmer OG

Zimmer DG

Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Obergeschoß



Grundriss Dachgeschoß