

VERKAUFT: Niederoderwitz- Denkmalschutzgebäude mit 2 Scheuen auf 8.288 m² Baugrundstück

Oberherwigsdorfer Str. 3, 02791 Oderwitz (Niederoderwitz)

Details

ImmoNr	S210OW	Außen-Provision	Ohne Käuferprovision!
Objektart	Haus	Wohnfläche	325 m ²
Objektyp	Bauernhaus	Anzahl Zimmer	12
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	8.288 m ²
Kaufpreis	229.000,00 €	Baujahr	1830

Zustand
Energieausweis

Renovierungsbedürftig
es besteht keine
Pflicht!

Befeuerung
Heizungsart

Alternativ
Ofenheizung

Beschreibung

Das Objekt wird von Immobilien3 im Alleinauftrag ohne Käuferprovision angeboten!

Zum Verkauf steht ein historisches Wohnstallhaus (Umgebindehaus) mit Teilkeller, welches im Jahre ca. 1830-1840 errichtet wurde sowie 2 Scheunen deren Baujahr nicht genau ermittelt werden kann. Das gesamte Umgebindehaus steht unter Denkmalschutz (Innen- und Außendenkmal) und ist nur mit Absprache der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu modernisieren. Im Erdgeschoss des Wohnhauses befindet sich eine abgeschlossene 1 Zimmer-Wohnung mit separater Küche, gefliesten Wannenbad sowie einen Flur. Im Dachgeschoss befindet sich eine abgeschlossene 3 Zimmer Wohnung mit Möglichkeit der Erweiterung, eine abgeschlossene 1 Zimmer-Wohnung mit separater Küche sowie 4 einzelne Zimmer sowie 2 Duschbäder, welche über einen langen Flur jeweils einzeln zu erreichen sind.

Die Gesamtwohnfläche des Wohnhauses beträgt ca. 325 m².

- Scheune 1 hat eine Grundfläche von 24,90 m x 10,90 m
- Scheune 2 hat eine Grundfläche von 30,20 m x 11,50 m

Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Niederoberwitz und steht auf insgesamt 8.288 m² Grundstück, welche sich auf 3 Flurstücke verteilen. Der Ort ist eingebettet in das wunderschöne Oberlausitzer Bergland im südöstlichen Ausläufer des Freistaates Sachsen. Die Gemeinde Niederoberwitz gehört zu dem Windmühlen,- und Wetterdorf Oderwitz und befindet sich in geografisch besonderer Lage unweit des Dreiländerecks Deutschland, Tschechien und Polen. Die Entfernung nach Zittau beträgt nur 9 km sowie nach Löbau ca. 19 Kilometer.

Die nächst größeren Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Kulturstätten befinden sich in den Kreisstädte Löbau und Zittau. Die Landeshauptstadt Sachsens ist Dresden und erreichen Sie in ca. 77 km bequem mit dem Auto. Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Kita's sowie eine Grundschule und Hauptschule befindet sich selbst auch im Ort, sodass für den täglichen Bedarf keine weiten Wege zurückzulegen sind.

Für die Freizeit ist die Gegend bei Wanderern sehr beliebt, da das Zittauer Gebirge zum Ausflug einlädt. Auch anderweitige Sportbegeisterte wie Pferde-, Modelleisenbahn- und Wetterfans kommen in dieser Umgebung voll auf ihre Kosten.

Ausstattung Beschreibung

Das Wohnhaus (Umgebäudehaus) ist unbewohnt und stellt ein Handwerkerobjekt dar. Derzeit ist die Wärmezufuhr nur über verschiedene Festbrennstofföfen (Kachelöfen) möglich.

Die einzelnen Zimmer befinden sich in einem unterschiedlichen Modernisierungszustand. Eine Böden sind mit Holzdielen ausgestattet, andere mit Bodenbelag. Im Erdgeschoss wurde teilweise Fenster durch neue Kunststofffenster ersetzt.

Die Bäder sind gefliest und in einem zweckmäßigen Zustand.
Einige Reparaturen wurden im Jahre 2015 am Dach des Wohnhauses vorgenommen.

Die Scheunen sind derzeit vermietet. Mit Verkauf der Immobilie beträgt die Kündigungsfrist für den Mieter 1 Jahr.

Die Mieteinnahme beläuft sich derzeit auf jährlich ca. 380 EUR und dient nur zur Kostendeckung von der Gebäudeversicherung, anteilige Haftpflichtversicherung des Mieters sowie dem Wasserverbrauch.

Link zum Video Außenansicht: <https://gopro.com/v/y8QqloXmm0Qn4>

Link zum Video Erdgeschoss: <https://gopro.com/v/qzQrm04OZ5Qkb>

Link zum Video Dachgeschoss: <https://gopro.com/v/EDrdL6JXPq0OZ>

Gern senden wir Ihnen auf Wunsch weitere Bilder zur Immobilie zu.

Sonstige Angaben

Das Objekt kann kurzfristig übernommen werden.

Strom und Wasser befinden sich im Haus. Die Möglichkeit eines Gasanschlusses ist derzeit nicht gegeben. Die Wärmezuführung über eine Ölheizung stellt eine Möglichkeit dar, die durch den Käufer zu schaffen wäre.

Es besteht keine Pflicht zur Ausstellung eines Energieausweises.

Geschätztes Baujahr laut Denkmalliste 1830 -1840.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Irrtum, Auslassungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben nach Aussagen des Eigentümers. Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Wenn Sie neugierig geworden sind und mehr erfahren möchten senden Sie eine Email an info@immobilien3.de oder sprechen Sie direkt mit uns. Ich bin Immobilienfachwirt (gtw) sowie Sachverständige für bebaute und unbebaute Grundstücke (VfB)

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Scheune 1



Scheune 2



Dreiseitenhof



unverbauter Blick