

HOFSTELLE IN DER ZWANGSVERSTEIGERUNG



Exposé-ID:	3840
Objektart:	Resthof
Lage:	02699 Königswartha
Baujahr:	1900
Grundstücksfläche:	653,00 m ²
Zimmer:	5
Wohnfläche:	142,00 m ²
Kaufpreis:	79.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zur Zwangsversteigerung steht ein Einfamilienhaus als Teil eines ehemals zusammengehörenden Hofes in 02699 Wartha. Das Haus wurde ca. 1900 errichtet. Im Jahr 1975 erfolgten die Erweiterung und der Ausbau des Gebäudes. Drei Jahre später wurde die Aufteilung des Hofes in zwei eigenständige Grundstücke vorgenommen. Weitere Sanierungsmaßnahmen erfolgten in den Jahren von 1992 bis 2005. Der Zufahrtsbereich sowie ein Teilbereich des Hofes sind mit Granitpflaster befestigt. Im Außenbereich verfügt das Objekt über zwei Nebengebäude. Für ein zeitgemäßes Wohnen sind Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen notwendig.

LAGEBSCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wartha, einem Dorf nördlich von Königswartha. Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Einfamilienhausbebauung und landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt. Der Gemeindeverbund Königswartha befindet sich im Zentrum der Oberlausitz und besteht aus 10 Ortsteilen. Königswartha liegt zwischen den beiden Städten Bautzen (25 km) und Hoyerswerda (17 km) an der Bundesstraße 96. Die Stadt Wittichenau liegt in ca. 12 Kilometer und die Anschlussstelle Bautzen West der Autobahn A4 in ca. 22 km Entfernung. Im Osten verläuft das Schwarzwasser, ein Nebengewässer der Schwarzen Elster. Öffentliche Bus- und Überlandlinien nach Königswartha, Bautzen und Hoyerswerda sind vorhanden. Einrichtungen wie größere Dienstleistungs- und Discountermärkte sind in Königswartha vorhanden. Arzt, Apotheke und Bankfilialen befinden sich in den Nachbarorten und den umliegenden Städten.

AUSSTATTUNG

Das Wohnhaus wurde massiv errichtet und besitzt eine Wohnfläche von ca. 142 m² auf zwei Ebenen. Das Erdgeschoss unterteilt sich in Windfang, Flur, zwei Wohnräume, Abstellraum, WC mit Dusche und Waschtisch, Hauswirtschaftsraum und Garage. Das Ober-/ Dachgeschoß verfügt über drei weitere Wohnräume, Flur, Bad mit Badewanne und WC sowie über einen Abstellraum. Das Haus ist einfach ausgestattet und wird mit Elektro- Nachtspeicheröfen beheizt. Im Obergeschoss wurde in Teilbereichen eine elektrische Fußbodenheizung installiert. Ein Kamin und ein Kachelofen sind ebenfalls vorhanden. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen erfolgte die Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Wärmedämmung sowie die Modernisierung der Fenster und Türen. Zudem wurde die Fassade des Gebäudes teilweise mit einer Wärmedämmung versehen, Bäder und Sanitäreinrichtungen modernisiert und die Treppen erneuert. Bei den Nebengebäuden handelt es sich um eine Garage aus dem Jahr 1975 sowie einem Lager- Schuppengebäude, welches ca.1950 erbaut wurde. Beide Gebäude sind sanierungsbedürftig. Das Objekt steht leer und muss beräumt werden.

Ausführlichere Unterlagen übersenden wir Ihnen gern auf Nachfrage.

SONSTIGES

Baujahr: 1900

Heizungsart: Elektro-Heizung

Befuerung/Energieträger: Strom

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 155,2 kWh/(m²*a)

Energie mit Warmwasser: Nein

Energieeffizienzklasse: G

Das Objekt kann im Wege der Zwangsversteigerung erworben werden. Der gerichtliche Verkehrswert des Objektes beträgt 79.000,00 €. Der im Exposé angegebene Kaufpreis ist nicht verbindlich. Unter Umständen muss die Immobilie zu einem abweichenden Wert ersteigert werden. ERWERB GEGEN GEBOT IM BIETERVERFAHREN! Wir arbeiten im Auftrag eines Pfandrechtsgläubiger. Alle Angaben laut Gutachten, bzw. stammen von Dritten. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben geben können. Ein zuschlagsfähiges Gebot sollte im Vorfeld mit uns abgestimmt werden.

Die im Exposee dargestellten Grundrisszeichnungen können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen und dienen nur der Darstellung der annähernden Wohnungsaufteilung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

ANSPRECHPARTNER

REPPE

IMMOBILIEN

Herr (priv Gebhard Ullrich

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Südostansicht

REPPE

IMMOBILIEN



Südansicht



Südwestansicht

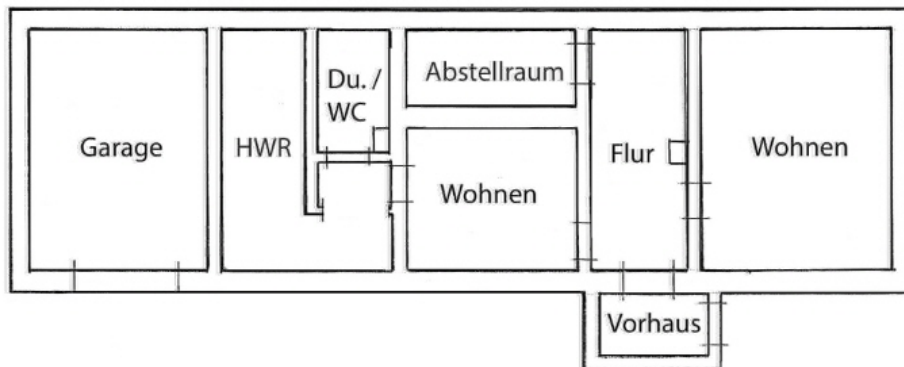
REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht vom Hof



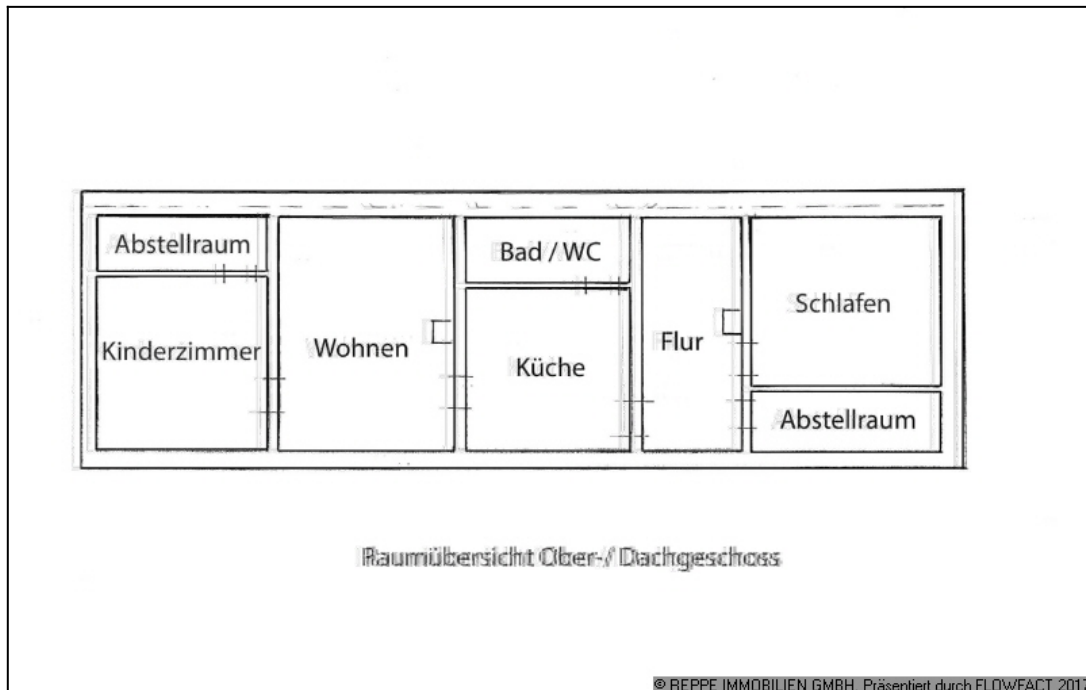
Raumübersicht Erdgeschoss

© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Grundriss Ober-Dachgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Lage

REPPE

IMMOBILIEN



Luftbild