



Gosen-Neu-Zittau: Für Naturliebhaber mit handwerklichem Geschick DHH zur Modernisierung & Sanierung

Doppelhaushälfte in 15537 Gosen-Neu Zittau

Sie möchten sofort und online die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?



Daten im Überblick

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Doppelhaushälfte
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Wohnfläche:	99,00 m²
Nutzfläche:	55,00 m²
Kaufpreis:	205000,00 EUR
Baujahr:	1938
Provision:	7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Energieausweis gültig bis:	2027-07-16
Endenergiebedarf:	472,00
Energieeffizienzklasse:	H



Objektbeschreibung:

Dieses Objekt wird über BACHMANN Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

Auf dem Grundstück befindet sich eine massive Doppelhaushälfte und zwei geräumige Nebengelasse. Der ehemalige Resthof liegt an einer befestigten Straße.

Auf einer Grundstücksgröße von ca. 2431m² befindet sich die ursprünglich ca. 1930 erbaute und im Jahre ca. 1995 teilweise modernisierte Doppelhaushälfte. Hier stehen Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 99m² fünf Zimmer auf zwei Etagen zur Verfügung.

Da die Immobilie nicht den heutigen Wohnanforderungen entspricht, sind umfassende Modernisierungsmaßnahmen angeraten.

Erdgeschoss:

Über einen gepflasterten Weg gelangen Sie zum Eingangsbereich des Hauses. Sie betreten das Wohnhaus und gelangen in die beheizbare Veranda. Die Hauseingangstür ist mit Glaseinsatz versehen und bietet Ihnen einen hellen freundlichen Einlass. Linksseitig befindet sich der Eingang zum Flur. Von diesem gehen die vier Zimmer, das Bad, die Küche und die Treppe zum Dachgeschoss sowie zum Keller ab.

Rechter Hand befindet sich das deckenhoch geflieste Badzimmer mit Tageslicht. Dieses verfügt über eine eingeflieste Badewanne, ein Handwaschbecken und ein WC.

Nebenan befindet sich der Küchenraum mit separater kleiner Speisekammer. Ein Elektroanschluss für den Herd ist vorhanden. Die Raumgröße bietet genügend Platz für Ihre neue Küche und einen kleinen Essplatz.

Das erste Zimmer grenzt an den Küchenraum an. In diesem befindet sich ein Wärmeluftofen, welcher funktionsfähig ist und vor Inbetriebnahme vom Schornsteinfeger gereinigt werden muss.

Dieser Wärmeluftofen ist in der Wand integriert und sorgt somit auch im Nachbarzimmer für Wärme.

Das Wohnzimmer ist mit Auslegware und mit Holzdeckenpaneelen versehen. Diese sind im Erdgeschoss und teilweise im Dachgeschoss angebracht.

Im vierten Zimmer befindet sich ein Kachelofen, der erst nach der Reinigung vom Schornsteinfeger in Betrieb genommen werden kann. In allen Räumen dieser Etage ist Auslegware vorhanden.

Dachgeschoss:

Eine Vollholztreppe führt Sie in das Dachgeschoss. Vom Flur gelangen Sie linksseitig in das helle, mit Auslegware ausgestattete, Zimmer. Rechtsseitig erreichen Sie den noch nicht ausgebauten Dachboden, dieser ist ein Kaltdach.

Kellergeschoss:

Vom Flur im Erdgeschoss gelangen Sie in den Teilkeller. Hier befinden sich drei Räume. In einem Raum ist der Stromzähler, die Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher, die Wasseruhr und der Telefonanschluss zu finden. Die anderen Räume bieten Ihnen genügend Platz für Lagerungsmöglichkeiten.

Außenbereich:

Der Bereich zwischen Haus und dem massiv erbauten Nebengelass ist gepflastert und dient als Grenzbebauung. Ursprünglich wurde ein Raum als Kühlkammer genutzt, ein weiterer Raum als Waschküche mit Wasseranschluss und einen weiteren dritten Raum können Sie beispielsweise als Abstellfläche nutzen. Unter der ehemaligen Waschküche befindet sich ein Teilkeller. Dieser hat zwei Räume und beherbergt den Brunnen. Hinter diesem



Gebäude befindet sich ein weiterer Brunnen auf dem Grundstück. Ein gepflasterter Weg führt zu der ehemaligen, in Holzleichtbauweise errichteten, Stallung. Hier finden Sie eine ehemalige Pferdewagengarage vor, an die ein ehemaliger Stall und eine Garage angrenzen. Dieses Nebengelass wurde ebenfalls als Grenzbebauung errichtet. Somit ist der Weg nach hinten zum Grundstück frei und wartet auf einen Naturliebhaber. Denn eine Bebauung im hinteren Bereich des Grundstücks ist nicht möglich.

Lage:

Gosen-Neu Zittau ist eine amtsangehörige Gemeinde im brandenburgischen Landkreis Oder-Spree und liegt direkt im südöstlichen Speckgürtel Berlins. Nahe der Stadtgrenze zu Berlin-Köpenick. Hier beginnt ein beliebtes Erholungsgebiet, umgeben von Wäldern und Seen, angrenzend zu Köpenick über Erkner gelangen sie mit dem Ausflugsdampfer über die Berliner Seen. Hier haben Sie Natur pur. Zum Ortszentrum von Neu Zittau sind es ca. 4 km. Hier befinden sich eine Gesamtschule und eine Kindertagesstätte. Waren des täglichen Bedarfs aller Art finden Sie hier ebenfalls. Zum Berliner Stadtzentrum sind es ca. 40 km und zum künftigen Flughafen BBI ca. 20 km. Die Autobahnauffahrt Erkner zur BAB 10 erreicht man in ca. 10 Minuten.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?

Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren:<http://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=LO932-2>

Ausstattung:

Die Wärme- und Warmwasserversorgung gewährleistet eine Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher, die im Keller installiert ist.

- ca. 2001 wurde der Warmwasserspeicher erneuert
- ca. 1995 wurde die Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher erneuert
- Die gesamte Immobilie ist mit Auslegware und mit Holzdeckenpanelle versehen
- Das Erdgeschoss verfügt in den Zimmern über Aussenrollläden diese sind teilweise elektrisch
- ca. 1995 wurde das Badezimmer modernisiert
- Mitte der 90er Jahre wurden die Heizkörper im Erdgeschoss erneuert und mit neuer Verrohrung
- Das Zimmer im Dachgeschoss bekam im Zuge dessen ebenfalls eine neue Heizung mit neuer Verrohrung

Sonstiges:

Erschließung:

Erschließung im Haus: Strom, Kanalisation, Stadtwasser, Erdgas, Telefon

Energieausweis:

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor, Endenergieverbrauchskennwert: 472,0 kWh/(m²a), gültig bis 16.07.2027.
Baujahr laut Energieausweis: 1938

Hinweis: Hinweis: Verschaffen Sie sich einen umfassenden Eindruck von diesem Angebot durch das bereitgestellte Immobilienvideo und dem virtuellen 360°-Rundgang.

Videomakler.TV ermöglicht Ihnen die Onlinebesichtigung unter <http://bachmann-immobilien.de/immobilien/LO932-2>



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN von Bachmann Immobilien GmbH

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Maklerprovision

Die Maklerprovision ist bei Vertragsabschluss fällig.

§ 3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 4 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 5 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 7 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.