Radibor / Neubrohna

Dreiseitenhof mit großem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 25326018

KAUFPREIS: 140.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 32.652 m²

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Auf einen Blick

Objektnummer	25326018
Wohnfläche	ca. 99 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1850

Kaufpreis	140.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	03.06.2035
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	357.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Die Immobilie

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Die Immobilie

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Die Immobilie

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Die Immobilie

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Die Immobilie

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Die Immobilie

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Die Immobilie

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Die Immobilie

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Die Immobilie

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit einem Baujahr um ca. 1850, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 32.652 m² mit zusätzlichem Baugrundstück liegt. Die Immobilie präsentiert sich als Dreiseitenhof und besteht aus einem freistehenden Einfamilienhaus mit Anbau, einer angrenzenden Scheune sowie einer Werkstatt mit einem historischen Gewölbe. Das Anwesen verfügt über einen Innenhof und bietet zwei separate Garagenstellplätze.

Mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² verteilt sich das Haus auf insgesamt sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Die Raumaufteilung umfasst weiterhin zwei Badezimmer, von denen eines im Hauptwohnbereich liegt und das andere im Anbau untergebracht ist. Die Dacheindeckungen wurden erneuert und sind mit Unterspannbahnen versehen, während die obere Geschossdecke auf einer Seite durch eine Dämmung verbessert wurde.

Die Beheizung des Hauses erfolgt durch Ofenheizung, was den Charme vergangener Zeiten widerspiegelt, jedoch auch Modernisierungsbedarf mit sich bringt. Die bestehende Ausstattung ist als einfach einzustufen, was Freiraum für individuelle Gestaltungs- und Update-Möglichkeiten bietet.

Angrenzend an das Haus ist ein großzügiger Gartenbereich vorhanden, der viel Raum für private Nutzung bietet. Die vorhandenen Felder sind derzeit verpachtet, wodurch potenzielle Mieteinnahmen generiert werden können. Darüber hinaus sind auch Waldflächen im Kaufpreis enthalten, was Abwechslung für Naturliebhaber und Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten schafft. Eine Bioklärgrube sorgt für die umweltschonende Abwasserbehandlung.

Obwohl das Anwesen modernisierungsbedürftig ist, bietet es aufgrund seiner Struktur und der weitläufigen Grundstücksfläche interessante Möglichkeiten zur Weiterentwicklung. Es eignet sich ideal für Käufer, die die Herausforderung einer Sanierung annehmen möchten und den Charme eines historischen Gebäudes zu schätzen wissen. Die großzügige Fläche und die verschiedenen Gebäude bieten zudem Potenzial für individuelle Umgestaltungen und die Verwirklichung persönlicher Projekte.

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Ausstattung und Details

- ca. 32.652m² Grundstück
- mit separaten Baugrundstück
- großzügiger Garten
- Felder sind verpachtet
- Waldflächen mit im Kaufpreis inbegriffen
- mit Innenhof
- Dreiseitenhof
- freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau und Scheune
- Werkstatt mit Gewölbe
- Bioklärgrube
- zwei Garagenstellplätze
- ein Bad im Wohnhaus
- ein Bad im Anbau
- Dächer neu eingedeckt mit Unterspannbahn
- Dämmung der oberen Geschossdecke auf der einen Seite
- modernisierungsbedürftig

Flächenangaben:
- Dreiseitenhof mit Garten: ca. 2400m²
- separates Grundstück: ca. 937m²
- Waldfläche insgesamt: ca. 4356m²
- verpachtete Flächen: ca. 24.953m² Acker- und Grünfläche

Falls Sie noch mehr erfahren möchten oder noch Fragen haben rufen Sie mich einfach an: 01621 54 74 00

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Alles zum Standort

Radibor liegt in einer malerischen, ländlichen Region Sachsens, die von sanften Hügeln, Wäldern und Seen geprägt ist. Die Gemeinde bietet eine ruhige und naturnahe Umgebung, ideal für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien. In der Umgebung gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die schöne Landschaft führen, sowie Seen, die zum Schwimmen, Angeln und Wassersport einladen. Besonders beliebt sind Ausflüge in die nahegelegenen Naturschutzgebiete und die zahlreichen Rad- und Wanderwege, die die Region erkunden lassen.

In Bezug auf die Verkehrsanbindung ist Radibor gut an größere Städte angebunden. Mit dem PKW ist die Erreichbarkeit wie folgt:

Bautzen: ca. 15 km entfernt, etwa 20 Minuten Fahrzeit
Görlitz: ca. 40 km entfernt, etwa 40 Minuten Fahrzeit
Dresden: ca. 80 km entfernt, etwa 1 Stunde und 15 Minuten Fahrzeit, gut erreichbar über die Autobahn A4
Berlin: ca. 250 km entfernt, etwa 2,5 bis 3 Stunden Fahrzeit, ebenfalls gut angebunden über die Autobahn A13 und A4

Die Autobahnen und Bundesstraßen sorgen für eine schnelle Verbindung zu den größeren Städten in der Region. Insgesamt bietet Radibor eine ruhige, naturnahe Lage mit guten Verkehrsanbindungen, die sowohl die Nähe zur Natur als auch die Erreichbarkeit wichtiger Städte gewährleisten.

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 357.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen
Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0
E-Mail: bautzen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com