

Einfamilienhaus in Oderwitz

Einfamilien- oder Generationshaus in idyllischer Alleinlage bei Zittau auf 1,2-Hektar-Grundstück



Objekt-Nr. 1475-A
Einfamilienhaus

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Marco Höber
Telefon: 0351 4241283
Mobil: 0151 14931700

02791 Oderwitz
Sachsen

Baujahr	1950	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	12.270,00 m ²	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	263,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	26,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Kundenauftrag bieten wir dieses Einfamilienhaus / Generationshaus das sich in Alleinlage auf einem 12.270 m² großen Grundstück im Dreieck Oderwitz - Eibau - Herrnhut nahe der Großen Kreisstadt Zittau, im LK Görlitz befindet, zum Kauf an.

Gern senden wir Ihnen ausführliche Informationen, weitere Fotos, die vollständige Anschrift, Grundrisse und Lagepläne zu oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Bitte nutzen Sie für Anfragen ausschließlich das Kontaktformular und übermitteln Sie Ihren Namen und die vollständige Wohnanschrift, wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass wir telefonische oder anonyme bzw. unvollständige Anfragen grundsätzlich nicht beantworten.

Ausstattung

Das ursprünglich im Jahre 1900 errichtete teilunterkellerte Haus wurde 1950 abgerissen und als Massivhaus wieder neu errichtet. In den Folgejahren wurde es erweitert und modernisiert. 1980 erfolgte ein Anbau und Erweiterungsbau.

Es befindet sich in absoluter Alleinlage ca. 2km von den oben genannten Orten an einer asphaltierten Verbindungsstraße.

Die idyllische Lage, ringsherum mit Waldstreifen - Mischwald - Nadelwald mit Heckenbewuchs, gibt dem Grundstück einen hohen Wert aus ökologischer Sicht. Wiesen sowie 14 Obstbäume und zahlreiche Ziergehölze erhöhen den Grundstückswert.

Die Nachbargrundstücke sind entweder bewaldet oder Felder.

Das Wohnhaus ist ideal als Generationshaus, weil es im EG über jeweils zwei Wohnzimmer, zwei Küchen und zwei Bäder verfügt. Es kann zwar nicht als klassisches Zweifamilienhaus bezeichnet werden, weil die Abgeschlossenheit der zweiten Wohnung fehlt, jedoch ist sowohl die Heizungs-, als auch Elektroanlage bereits getrennt und separat abrechenbar.

Im Obergeschoss ist ein großes Schlafzimmer sowie 4 Kinder/Gästezimmer vorhanden.

Auf der Südseite ist ein Wintergarten und rechts und links davon jeweils eine Terrasse angebaut.

Das Wohnhaus ist teilunterkellert. Als gemauerter Gewölbekeller ist er zur Lagerung von Vorräten geeignet und verfügt auch über eine Räucherammer.

In den beiden Wohnzimmern im EG befindet sich jeweils ein funktionsfähiger gemauerter Kamin mit Meißner Kacheln sowie neu eingebauten Kaminkassetten.

Die Heizungsanlage ist eine moderne Nachtspeicherheizung.

Auf dem Grundstück wurde 1930 ein Werkstattgebäude errichtet, das jedoch im Zuge der Erweiterungsbaumaßnahmen 1979 ebenfalls als Massivbau mit Satteldach neu aufgebaut. Es verfügt über eine große Werkstatt mit großem Zugangstor, sowie zwei weitere Lagerräume und ein Büro. Die Nutzfläche beträgt ca. 130m². Die Werkstatt und das Büro wird bei Bedarf mit Nachtspeicheröfen beheizt. Dadurch eignet sich diese Immobilie nicht nur zum Wohnen, sondern auch als Wohn- und Gewerbegrundstück.

Seitlich angebaut an das Werkstattgebäude ist eine Doppelgarage mit einer Nutzfläche von ca. 45m².

Das Grundstück ist an die Trinkwasserversorgung angeschlossen, die Leitungen wurden erst neu verlegt und es verfügt außerdem für Brauch- und Nutzwasser über einen 12m tiefen Grundwasserbrunnen.

Abwasser wird über eine biologische Dreikammerkläranlage entsorgt.

Das Wohnhaus ist in einem guten Erhaltungszustand und bedarf lediglich einer Renovierung, Fußböden sind überwiegend mit Laminat belegt, in den Bädern und im Flur des EG mit Fliesen. Der Fußboden im Wohnzimmer1 hat einen Korkbelag.

Ausstattung:

Idyllische Alleinlage

2 gemauerte Kamine mit neuen Kassetten sowie Meißner Kacheln

Solaranlage für Warmwasser

Moderne Nachtspeicherheizung

Gemauerter Gewölbekeller

Werkstattgebäude mit Büro und 2 Lagerräumen

Doppelgarage mit Durchgang zum Büro

Grundwasserbrunnen für Brauch- und Nutzwasser

Biologische Dreikammerkläranlage

14 Obstbäume & zahlreiche Ziergehölze

Das Grundstück verfügt über einen Telefon-Festnetzanschluss. Eine Glasfaser-Internetverbindung ist neu gelegt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.3.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 73.97 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Weitere Immobilienangebote finden Sie übersichtlich nach PLZ oder Ort sortiert unter

www.hoeber-immo.de

Wir suchen ständig Immobilien aller Art im Auftrag unserer Kunden oder bringen Ihre Immobilie kostenfrei ins Internet und in unser Netzwerk.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf ist möglich. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Wenn Sie hier immer noch nicht das Richtige finden, lassen Sie sich einfach vormerken. Unverbindlich und kostenfrei suchen wir für Sie. Profitieren Sie von unseren Netzwerkverbindungen mit tausenden Immobilienmaklern.

Ein Energieausweis wurde beantragt. Bei einer Besichtigung wird dieser jedoch übergeben.

Lage

Eingebettet im Dreiländereck Polen, Tschechien und Deutschland, inmitten des schönen Oberlausitzer Berglands, liegt die Gemeinde Oderwitz im südöstlichen Zipfel des Freistaates Sachsen im Landkreis Görlitz. Das Windmühlen- und Wetterdorf Oderwitz zieht sich in einer Länge von ca. 9 km entlang der Bundesverkehrsstraße B 96.

Mit rund 5300 Einwohnern ist Oderwitz eine der größeren nichtstädtischen Gemeinden des Landkreises.

Das Wahrzeichen des Ortes ist der 510 m hohe Oderwitzer Spitzberg. Von seinem Aussichtsplateau hat man einen wunderbaren Blick auf das schöne Oberlausitzer Bergland bis hin zu den Ausläufern des Isergebirges und der Böhmisches Schweiz.

Unterhalb des Spitzberges findet man die Sommerrodelbahn.

Ein schön gelegenes Volksbad lädt im Sommer zum Schwimmen ein, für aktive Sportler gibt es zwei moderne Sporthallen sowie zwei Kegelbahnen. Auch die Schießsportanlage der Schützengesellschaft Oberoderwitz e.V. steht für interessierte Gäste offen.

Verkehrsanbindung:

PKW :A4 bis Abfahrt Bautzen oder Weißenberg

B96 Bautzen-Zittau oder B178n Weißenberg-Oderwitz OT Niederoderwitz

Bahn: Dresden-Zittau

Bus:Bautzen-Löbau-Zittau / Seifhennersdorf-Zittau

Schulen: Ganztagschule "Max Langer" und Pestalozzi-Oberschule

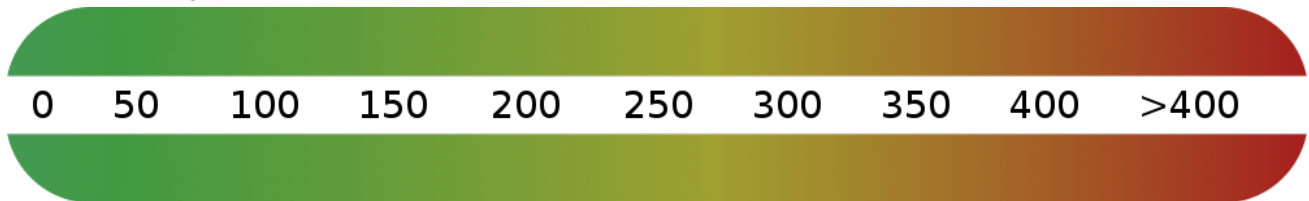
Kindereinrichtungen: Integrative Kindertagesstätte "Knirpsenland", Integrative DRK-Kindertagesstätte "Märchenland", Tagespflege Veronika Skulteti, Integrativer Schulhort "Max Langer",

Courtage

3,57% incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	73,97 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Grundstück

Exposé - Galerie



Terrasse



Werkstatt mit Doppelgarage

Exposé - Galerie



Marco Hoerber-Immobilien

Wohnzimmer2 Kamin



Marco Hoerber-Immobilien

Wohnzimmer2