

Exposé

Objektnr.: 2203 - Kollm - EFH

Ehemaliger Bauernhof am Stausee Quitzdorf! Ausbaufähiges Wohn- oder Freizeitobjekt auf 1.250m² Grundstück mit Gartenfläche u. Streuobstwiese.



Beschreibung:

Dieses teilsanierte Einfamilienhaus liegt im östlichen Sachsen in ruhiger und zentraler Lage eines Ortsteiles der Gemeinde 02906 Quitzdorf am See. Nur wenige Meter vom Tourismuszentrum Stausee Quitzdorf entfernt bietet das großzügige Eckgrundstück viel Raum für individuelles Erläutern. Neben einer Streuobstwiese ist noch reichlich Platz für Garten, Tierhaltung und Freizeitgestaltung. Der ehemalige Kleinbauernhof mit derzeit etwa 100m² Wohnfläche, bietet noch ausreichend Ausbaureserve im Stallteil. Die hiesige Gemeinde hat etwa 1.250 Einwohner und befindet sich inmitten der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeit- und Tourismusinfrastruktur für Wanderer, Segler, Reiter, Angler, Skater und Campingliebhaber. Die Autobahn A4 ist nur 10 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Behörden befinden sich unweit in Niesky (9 km) und Görlitz (27 km). Ob Familiendomizil, Altersruhesitz oder Ferienhaus, hier direkt am Stausee haben Käufer viele Möglichkeiten.

Kaufpreis (VB): 69.990,- €

Provision: 2,98% geteilte Provision*

*Betrag inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer o. als Vollbetrag bei Befreiung nach UStG

Objektart:

Einfamilienhaus mit Stallteil und diversem Nebenglass auf 1.250 m² Grundstücksfläche.

Netzanschlüsse/zentrale Erschließung:

Strom, Trinkwasser, Abwasser, Telefon und Internet über öffentliche Netze, Glasfaseranschluss in Planung.

Gebäude/Bauart:

Hauptgebäude als Wohnstallhaus in Massivbauweise, kleine Scheune und div. Schuppen in Holzbauweise errichtet.

Baujahre/Modernisierungen (geschätzt):

Gebäude überwiegend ca. 1925 bis 1935 erbaut, Dachneueindeckung ca. 1985, Einbau isolierverglaster Kunststofffenster ca. 2000, teilweise Modernisierung Innenausbau ca. 1990 bis 2000.

Räume/Gebäudeflächen:

Ca. 100m² Wohnfläche verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss/Dachgeschoss, Flur, 2 Räume, 2 Kammern, eine Küche, ein Bad (Badewanne), 25% unterkellert, ein ausbaufähiger Heuboden

Heizung/Ausstattung:

Festbrennstoffkessel zur zentralen Befuerung, doppelzügiger Schornstein vorhanden mit Möglichkeit für Ofen- und Kaminanschluss

Denkmalschutz/Energieausweis:

Kein Denkmalschutz. Bedarfsausweis gültig bis 29.08.2032, Energiebedarf: 360,3 kWh/(m²*a), EnergieEffizienzKlasse: H.

Exposéinsicht und Besichtigung:

Das ausführliche Exposé mit Objektadresse und allen wichtigen Informationen können Sie auf der Internetseite www.hometeam24.de selbständig einsehen, herunterladen und ausdrucken. Unsere offenen Besichtigungstermine sind ebenfalls auf unserer Internetseite veröffentlicht. Eine Voranmeldung zur Besichtigung ist nicht nötig. Zur Teilnahme reisen Sie einfach zum Termin an die Objektadresse an. Ist bei Objekten kein Besichtigungstermin (mehr) angesetzt, so erhalten Sie diesen auf Anfrage.

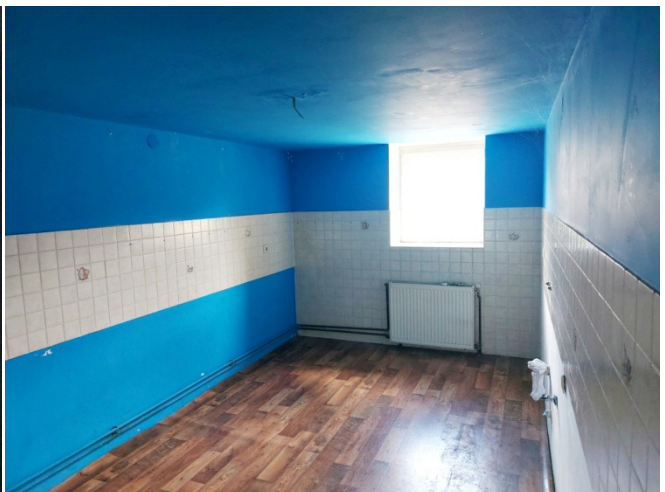
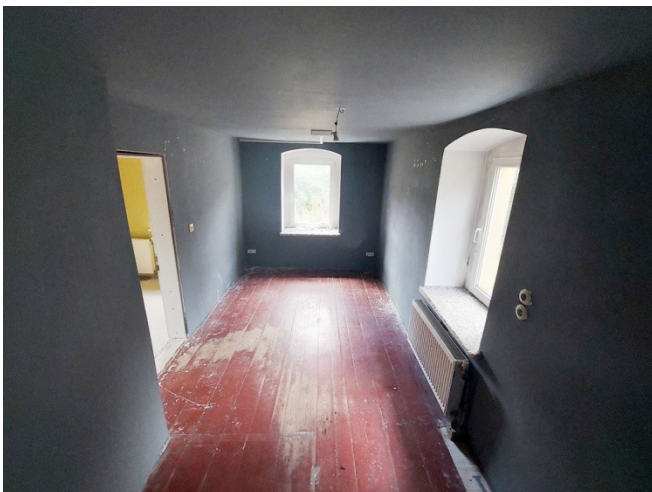
Rechts- und Datenschutzerklärung:

Alle bereitgestellten Informationen beruhen auf Auskünften Dritter, unterliegen dem Irrtumsvorbehalt und der Vertraulichkeit. Das Maklerbüro übernimmt keine Haftung oder Gewähr für Änderungen, Richtigkeit und Vollständigkeit. Eine sichere Begehung kann vom Maklerbüro oder Objekteigentümer nicht gewährleistet werden. Tätigkeiten o. Unterlassungen von Kunden erfolgen auf eigene Gefahr, Kosten und Haftung. Haftung, Gewähr oder Schadenersatz des Maklerbüros für bei Kunden in Verbindung mit einem Auftrag entstehende Personen-, Sach- oder Vermögensschäden sind ausgeschlossen. Alle Objektangebote erfolgen freibleibend und vorbehaltlich des Zwischenverkaufs. Bei Anfragen bitten wir um vorherige Kenntnisnahme unserer Datenschutzerklärung (siehe Anlage oder im Internet einsehbar unter www.hometeam24.de).

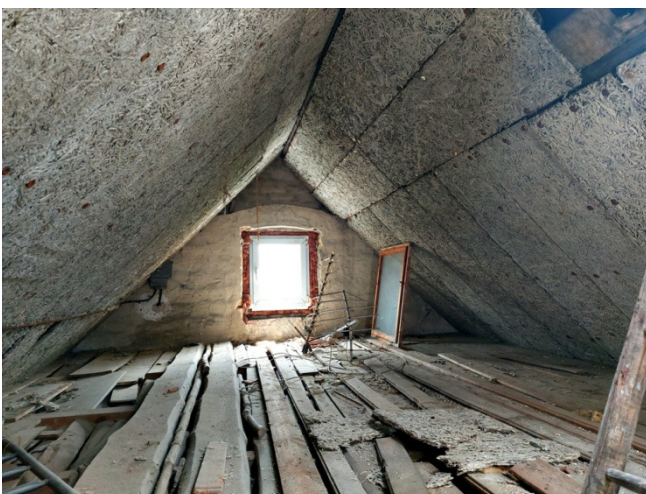
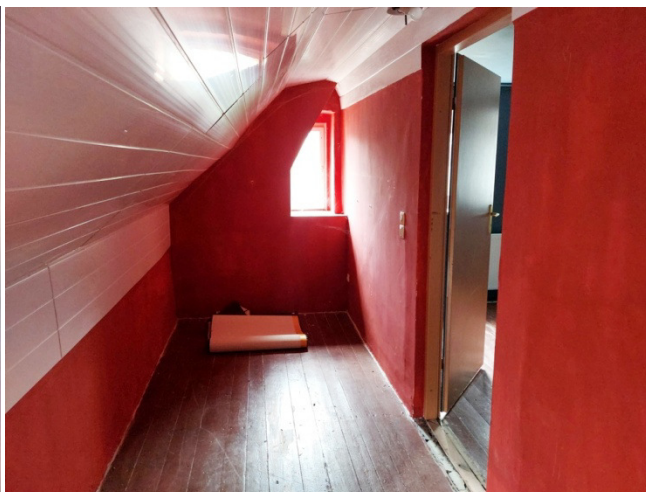
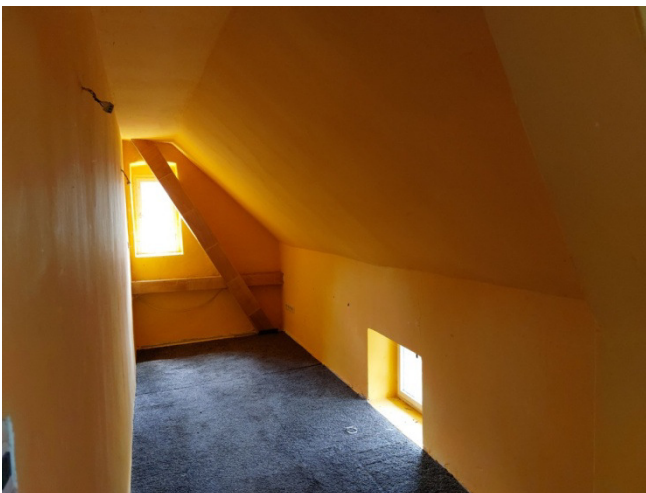
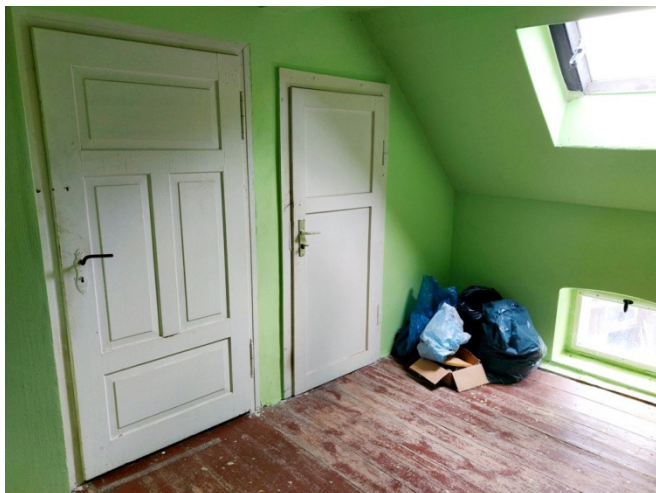
Fotogalerie - Grundstück und Gebäude:



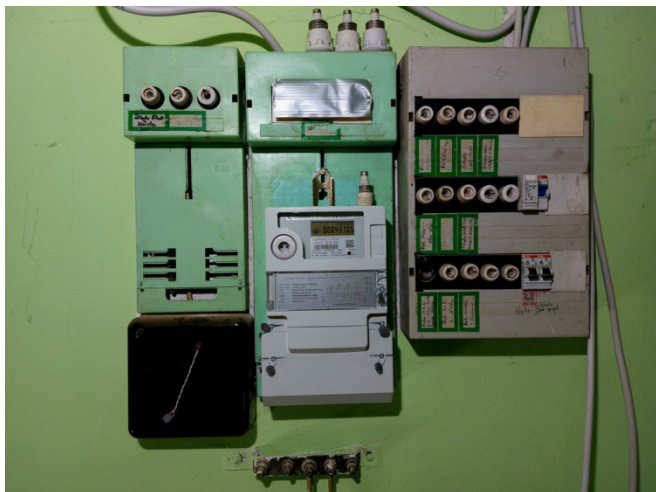
Fotogalerie - Erdgeschoss: Flur, Wohnräume, Küche, Bad



Fotogalerie - 1. OG, Flur, Zimmer, Kammern, Heu-, Dachboden:



Fotogalerie - Keller, Heizungsanlage, Strom, Sonstiges





Daten- und Informationsblatt zum Exposé

Objektnr.: 2203 - Kollm - EFH

Objekt-Adresse:

Ringstraße 3, 02906 Quitzdorf am See OT Kollm, D - Germany.

GB-Flurstücke und Flächengrößen:

Gem. Quitzdorf am See, Kollm Flur 1, Flurstück 878, Gebäude-/Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Größe: 1250m².

GB-Eigentümer:

Privatperson. Verkauf im Auftrag des gerichtlich bestellten Betreuers.

GB-Lasten und Beschränkungen (Abt. II):

Keine Eintragungen.

GB-Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden (Abt. III):

Keine Eintragungen.

Derzeitige Nutzung, Nutzungsverträge und Nutzungsübergabe:

Das Objekt ist aktuell leerstehend. Es sind keine Miet- oder Pachtverträge mehr gültig. Das Objekt wird zum Übergabetermin bezugsfrei übergeben.

Inventar/bewegliche Sachen:

In den Nebengebäuden befinden sich kleinere Mengen an Brennstoffen, Baumaterialien und Geräten zur Grundstückspflege. Dieses Inventar wird überwiegend zur Weiternutzung unentgeltlich mit an den Käufer übergeben (außer persönliche Sachen).

Bauliche Besonderheiten/Bauvorhaben:

Das Hauptgebäude weist eine geringfügige Überbauung auf das Flurstück der öffentlichen Straße auf. Ca. 650 m² des Hausgartens sind amtlich als Biotop "Streuobstwiese" erfasst. Bauvorhaben in diesem Bereich sind mit der Naturschutzbehörde abzuklären.

Baulasten/Altlasten:

Das Objekt ist teilweise beräumt. Es befinden sich Restbestände an Hausrat- und Müllablagerungen in Nebengebäuden und auf dem Grundstück. An den Gebäuden wurden ca. 30m² Wellasbestzementplatten als Dacheindeckung verbaut. Desweiteren befinden sich ca. 1m³ Wellasbest-Abfälle auf dem Grundstück. Die Einsicht in amtliche Verzeichnisse (Baulastenverzeichnis, Altlastenkataster) obliegt mangels Eintragungsverdacht dem Käufer.

Sonstiges:

Der Verkauf muss vom zuständigen Betreuungsgericht genehmigt werden. Dazu wurde ein Verkehrswertgutachten von einem amtlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erstellt. Die Einsicht in das VWG erhalten Sie auf Anfrage beim Maklerbüro.

Luftbild mit Flurstücksgrenzen:



Quelle:

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

www.geoportal.sachsen.de

Die Daten wurden vom Nutzer geändert.

Flurkarte mit Flurstücksgrenzen:



Quelle:

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

www.geoportal.sachsen.de

Die Daten wurden vom Nutzer geändert.

Information zu Vertragsbedingungen des notariellen Kaufvertrages:

Objektzustand: Das Objekt wird im Gebrauchszustand verkauft, so wie es zum Datum der letzten Besichtigung steht und liegt. Der Verkäufer übernimmt keine Garantien für bestimmte Gegebenheiten oder Zustände. Die Prüfung des Objektes auf Zustand, versteckte und verdeckte Mängel, Baulasten, Altlasten, aktuelle Baurechtsverhältnisse und verpflichtende Gesetzesvorschriften obliegt dem Käufer.

Bauvorhaben/Nutzungsart: Baugenehmigungen wurden vom Verkäufer weder vorgelegt noch beantragt. Eine Garantie für eine bestimmte Bebaubarkeit oder Nutzungsart wird vom Verkäufer nicht übernommen.

Grundbuchlasten: Das Objekt wird in Bezug auf Grundschulden oder Hypotheken lastenfrei verkauft. Sonstige ggf. eingetragene Grundbuchlasten (z.B. Grunddienstbarkeiten) sind vom Käufer zu übernehmen.

Vermessung: Das Objekt wurde vom Verkäufer nicht vermessen. Der Verkäufer haftet nicht für die Größe des Flächenmaßes oder die Richtigkeit von Grenzbauwerken. Die Vermessung obliegt dem Käufer.

Grundsteuern/Grundstücksbeiträge: Rückständige Grundsteuern oder Erschließungsbeiträge sind nicht bekannt. Für bis zum Kaufvertragsdatum bereits zahlungsfällig gewordene Grundstückseigentümergebühren oder -beiträge kommt der Verkäufer auf. Nachträglich fällig werdende Forderungen trägt der Käufer.

Miet-, Pacht- u. sonstige Verträge: Der Käufer tritt gesetzlich (lt. BGB) in alle ggf. vorhandenen Objektverträge des Verkäufers ein. Ein Sonderkündigungsrecht besteht i.d.R. nicht, außer bei bestimmten Versorger- und Versicherungsverträgen. Der Verkäufer haftet nicht für unbekanntes Verträge am Objekt und ist nicht verpflichtet dazu nachzuforschen.

Kaufpreiszahlung u. Kaufnebenkosten: Die Kaufpreiszahlung ist ausschließlich per Banküberweisung möglich (lt. Geldwäschegesetz). Die Zahlungsfrist beträgt 14 Tage ab Kaufpreisfälligkeitsmitteilung durch das Notariat. Weitere Kosten des Käufers sind Maklerprovision (außer "Provisionsfrei"), Notariatskosten (ca. 1% vom KP, Grunderwerbsteuer (in Sachsen 3,5% vom KP), sonstige Kommunal-/Gerichts-/Genehmigungsgebühren (ca. 100-250€).

Eigentumsübergang: Datum der Objektübergabe und des Eigentumsüberganges (Nutzen-Lasten-Übergang) ist der Monatserste, der auf den Tag der nachweislich vollständigen Zahlung des Kaufpreises folgt.

Bewegliche Sachen: Bewegliche Sachen im Objekt werden nicht mit verkauft, sondern gehen unentgeltlich an den Käufer zur Entsorgung oder Weiternutzung über. Es findet keine weitere Beräumung, Pflege oder Reinigung des Objektes statt. Der Verkäufer hat jedoch bis zum Eigentumsübergang das Recht bewegliche Sachen, welche nicht Grundstücks- oder Gebäudebestandteil sind, nach eigenem Ermessen zu entnehmen. Neuablagerungen durch den Verkäufer sind nicht vereinbart.

Bauvorbereitende Maßnahmen: Der Verkäufer gestattet dem Käufer mit Kaufvertragsunterzeichnung Planungsarbeiten durchzuführen und Baugenehmigungen zu beantragen. Alle Maßnahmen erfolgen auf Gefahr, Kosten und Risiko des Käufers. Baumaßnahmen dürfen bis Eigentumsübergang nicht erfolgen.

Bearbeitungszeiträume bei Immobilienkäufen: Die Gesamtdauer für einen Objektkauf beträgt 3 bis 6 Monate, bei außergewöhnlichen behördlichen Wartezeiten im Einzelfall auch länger. Die Verkäuferentscheidung ergeht i.d.R. innerhalb von 4 Wochen nach Kaufangebotseingang. Bis zum gemeinsamen Kaufvertragsbeurkundungstermin vergehen nach Kaufzusage etwa 4-8 Wochen für Notariatsauftrag, Erstellung und Nachverhandlung des Kaufvertragsentwurfes. Die Kaufpreiszahlungsaufforderung des Notariates erfolgt etwa 4-8 Wochen später, nachdem das Notariat alle behördlichen Genehmigungen (z.B. Vorkaufsrechtsverzichte) und die Auflassungsvormerkung eingeholt hat. Danach wird innerhalb von 6-12 Wochen die Grundbucheintragung durch das Grundbuchamt vollzogen.

Hinweise zu Objektdaten und weiteren Auskunftsmöglichkeiten:

Kunden können die Quelldokumente für obige Objektdaten als Kopie beim Maklerbüro zur Einsicht anfordern. Die Weitergabe erfolgt ohne Gewähr für die heutige Gültigkeit.

Erwerbsinteressierte Kunden sind dazu angehalten, sich selbständig gesicherte Informationen zum Objekt und zu eigenen Vorhaben mit dem Objekt bei zuständigen Behörden o. fachkundigen Dienstleistern auf eigene Kosten einzuholen. Die Eigenrecherche sollte erst nach Zustimmung des Objekteigentümers zu Kaufverhandlungen, jedoch vor der Beauftragung eines Notariates erfolgen. Zu diesem Zweck können Kunden eine ausführliche Objektbesichtigung beim Maklerbüro buchen. Bitte beachten Sie, dass alle über den Objektverkaufsvorgang hinausführenden Informationen des Maklerbüro oder Objektverkäufers aus rechtlichen und fachlichen Gründen nur unverbindlichen Charakter haben.

Auskünfte zu örtlichem Bodenrichtwert, früheren oder zukünftigen Bauvoranfragen und Baugenehmigungen, Eintragungen im Baulastenverzeichnis oder Altlastenkataster, Flächennutzungsplanung, Bauleitplanung, Baubereichsgrenzen nach BauGB §34 (Innenbereich) und §35 (Außenbereich), Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes (z.B. Gewerbe, Ferienbetrieb, Tierhaltung), bestehender oder geplanter Erfassung als Baudenkmal, Vorgaben zur denkmalgerechten Sanierung, Ausweisung von Biotopen, Naturschutzflächen oder Überschwemmungsgebieten auf dem Objekt sind beim **Bauamt der Stadt o. des Landkreises** erhältlich.

Auskünfte zu Mietspiegel, Schulen, Kindergärten, Grundsteuerhöhe, rückständigen Grundsteuern, Gemeindlicher Bausatzung, offenen oder anstehenden Straßenausbaubeiträgen, von Dritten ausgehende Belästigungen (z.B. Verkehrslärm, Schadstoffe, Industrieanlagen) sind bei der **Stadt- oder Gemeindeverwaltung** erhältlich.

Auskünfte zu Bauplanung, genauem Baujahr, Bauweise, Bauzustand, Gebäudeuntergrund, Energiestandard, Gebäudefeuchtigkeit, Hausschwammbefall, Bau- oder Sanierungskosten, Bauzeichnungen, Elektroinstallation, Sanitäranlagen, Brunnenanlagen, Fernmeldeanlagen, Heizungsanlagen, Öfen, Kaminen u. Schornsteinen sind bei **Bauhandwerksbetrieben, Bauingenieuren, Architekten, Bausachverständigen und Bezirksschornsteinfegermeistern** erhältlich.

Auskünfte zu zentralen Netzanschlussmöglichkeiten, Netzleitungsverläufen, rückständigen o. anstehenden Erschließungsbeiträgen, Neubau o. Wiederinbetriebnahme von Hausanschlussbauwerken, Leistungsfähigkeit und Ausbauplanung öffentlicher Netzinfrastruktur (z.B. Starkstrom, Mobilfunk, Internet) sind bei **Stadtwerken, Strom- und Gasnetzbetreibern, Trink- u. Abwasserzweckverbänden, Telekom- und Entsorgungsunternehmen** erhältlich.

Auskünfte zu Grundbuch, Grundlasten, Grundschulden, dinglichen Rechten, Wohnrechten, Wegerechten, Leitungsrechten, Grundstückskaufverträgen, BGB-Recht, Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Spekulationssteuer, Baufinanzierung, Bauförderung, Grundstücks- und Gebäudeversicherung und die allgemeine Rechts- und Steuerberatung bei Grundstückerkäufen sind bei **Notariaten, Amtsgerichten, Grundbuchämtern, Finanzämtern, Banken, Bausparkassen, Versicherungen, Rechtsanwälten und Steuerberatern** erhältlich.

Auskünfte zu genauem Sachwert von Grundstück, Gebäude und Einbauten, Grenzverläufen, Grundstücksvermessung, Grundstücksteilung, amtlichen Flurkarten und Bodenuntersuchungen sind bei **öffentlich bestellten Vermessungsbüros, Sachverständigen für die Grundstücksbewertung und bei der Stadt o. dem Landkreis** erhältlich.

Auskünfte zu Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebot, öffentlichem Personennahverkehr, aktuellen Straßen- und Schienenbauprojekten, regionaler Wirtschafts- und Gewerbestruktur, staatlichen Förderungen für Bau, Wirtschaft und Energie, regionalem Freizeit- und Tourismusangebot sind bei der **Stadt, dem Landkreisen, in regionalen Zeitungen und im Internet** erhältlich.