

## Exposé

Objektnr.: 2203 - Quitzdorf am See - EFH

**Romantisches Landhaus am Stausee Quitzdorf - mit großem Garten, geräumiger Garage, Nebengelass, Ausbaureserve u. 1.250m<sup>2</sup> Grundstück**



### **Beschreibung:**

Bei diesem romantischen Landhaus in ruhiger Lage von 02906 Quitzdorf am See OT Kollm kommen Landliebhaber ins Schwärmen. Der große sonnige Garten, die geräumige Garage und die Nebengasse bieten jede Menge Platz für Familie, Freunde, Haustiere, Hobbys, Grillabende, Kfz-Stellplätze oder Gewerbe. Eine gemütliche Wohneinheit mit 110m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde bereits vor einigen Jahren ausgebaut und kann nach Renovierung und Modernisierung kurzfristig wieder bewohnt werden. Ein Kaminofenanschluss ist ebenso vorhanden, wie großzügige Ausbaureserven für weitere Wohn- oder Wirtschaftsräume. Einmalig ist die Lage unweit des Stausee Quitzdorf, der sich hier malerisch in die Umgebung der sogenannten "Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft" einfügt. Alle wichtigen Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen sind im nahen Niesky (8km) verfügbar. Die Kreisstädte Görlitz (27km) und Bautzen (31km) sind in 30min zu erreichen. Die Anfahrt erfolgt über die 12km entfernte Autobahn A4 (AS Weißenberg).

**Kaufpreis (VB): 49.990,- €**

**Provision: Provisionsfrei für Käufer**

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

### **Exposé/Besichtigung:**

Das ausführliche Exposé mit der Objektadresse und allen weiteren wichtigen Informationen können Sie unter [www.hometeam24.de](http://www.hometeam24.de) einsehen, herunterladen oder ausdrucken. Sie möchten dieses Objekt unkompliziert und unverbindlich besichtigen? Wir laden Sie hiermit herzlich zu unseren offenen Besichtigungsterminen ins Objekt ein. Die aktuellen Termine erhalten Sie auf unserer Internetseite [www.hometeam24.de](http://www.hometeam24.de) oder auf Anfrage.

### **Objektart:**

Einfamilienhaus mit Nebenglass (Baurecht gemäß §34 BauGesetzBuch).

### **Objektadresse:**

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

### **Wohneinheiten/Gebäudeflächen:**

3-Raum-Wohneinheit mit ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche. Wohnzimmer, Büro, Küche und Bad im Erdgeschoss. Schlafzimmer, zwei kleine Abstellräume und Ausbaureserve im Obergeschoss. Kleiner Bauernkeller. Große Garage. Etwa 100m<sup>2</sup> Nutzfläche im ehem. Scheunenteil und in den Nebengelassen.

### **Gebäude/Bauart:**

Hauptgebäude in Massivbauweise. Diverse Nebengebäude in Holzbauweise (baufällig).

### **Baujahr/Modernisierungen:**

Baujahr des Hauptgebäudes etwa 1900. Erneuerung der Dacheindeckung und Neubau eines Anbaus am Hauptgebäude etwa 1980. Erneuerung von Außenputz, Innenausbau und Isolierglasfenstern etwa 2000. Einbau Holz-Kohle-Zentralheizung etwa 2000.

### **Einbauten/Ausstattung:**

Einfaches Bad mit WC und Badewanne. Zentralheizung (Holz/Kohle) mit Festbrennstoffkessel (veraltet). Sanierter doppelzügiger Schornstein mit Möglichkeit für Ofen- bzw. Kaminofenanschluss.

### **Energieausweis/Denkmalschutzabfrage:**

Bedarfsausweis vom 29.08.2022 gültig bis 29.08.2032, Energiebedarf: 360,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), EnergieEffizienzKlasse: H. Für dieses Objekt besteht laut behördlicher Auskunft kein Denkmalschutz.

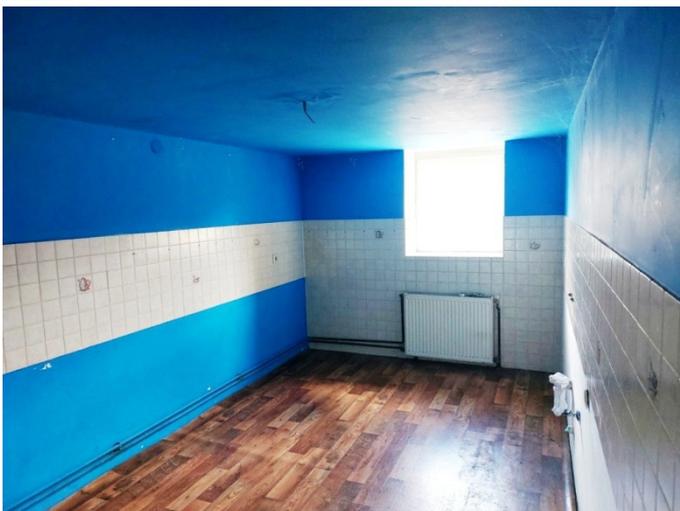
### **Rechts-/Datenschutzerklärung:**

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. 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. Datenschutzerklärung, Widerrufbelehrung, Impressum und sonstige Rechtsinformationen sind im Internet unter [www.hometeam24.de](http://www.hometeam24.de) oder auf Anfrage schriftlich erhältlich.

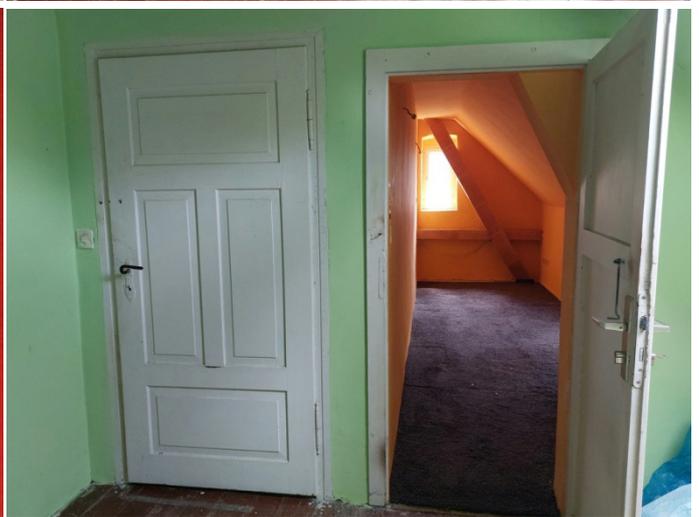
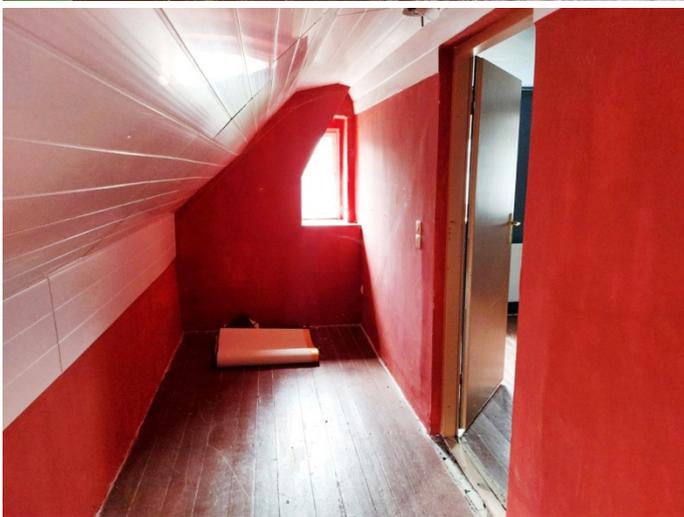
Fotogalerie - Grundstück und Gebäude



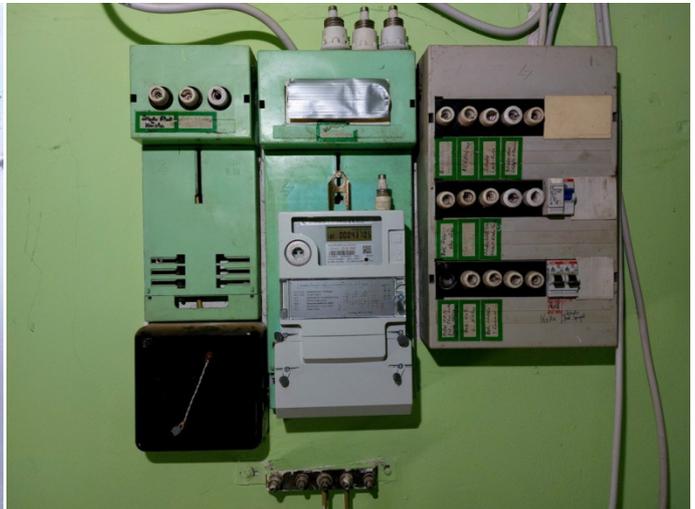
Fotogalerie - Erdgeschoss



Fotogalerie - Obergeschoss



Fotogalerie - Betriebsräume, Installation, Details





## Datenblatt und Anlagen zum Exposé

Objektnr.: 2203 - Quitzdorf am See - EFH

### **GB-Flurstücke und Flächengrößen:**

Gemarkung Kollm, Flur 1, Flurstück 878, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Größe: 1.250m<sup>2</sup>.

### **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.

### **Grundstückerschließung/Netzanschlüsse:**

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

### **Derzeitige Nutzung, Nutzungsverträge und Nutzungsübergabe:**

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

### **Inventar/bewegliche Sachen:**

Das Hauptgebäude ist überwiegend beräumt. Im Garagenteil befinden sich noch Hausrat, Werkzeuge und Baustoffe. In den Nebengelassen befinden sich noch Brennstoffe, Baustoffe und Abfälle zur Verbrennung, Weiternutzung oder Entsorgung. Alles Inventar erhält der Käufer unentgeltlich zur Weiternutzung oder Entsorgung.

### **Bauliche Besonderheiten/Bauvorhaben:**

Gemäß der Darstellung in Flurkarte und Luftbild weist der nördliche unbewohnte Teil des Hauptgebäude eine geringfügige Überbauung (Hausecke) auf das benachbarte Flurstück (öffentliche Straße) auf. Für diese besteht eine gewohnheitsmäßige unentgeltliche Duldung durch den (vermutlich) öffentlichen Eigentümer.

### **Baulasten/Altlasten:**

Am hinteren Anbau des Hauptgebäudes wurden geringe Mengen asbesthaltige Baustoffe als Dacheindeckung verbaut. Eine weitere geringe Menge asbesthaltige Baustoffe ist im Garten als Abfall abgelagert. Die Einsicht in amtliche Verzeichnisse (Baulastenverzeichnis, Altlastenkataster) obliegt mangels Eintragungsverdacht dem Käufer.

### **Besonderheiten/Sonstiges:**

664 m<sup>2</sup> des Hausgartens sind lt. Auskunft des Landkreises als geschütztes Biotop "Streuobstwiese" ausgewiesen. Die Bewirtschaftung ist den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend vorzunehmen.

## Luftbild mit Flurstücksgrenzen



### Quelle:

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

[www.geoportal.sachsen.de](http://www.geoportal.sachsen.de)

Die Daten wurden vom Nutzer geändert.





## Informationen zum Verkaufsablauf und zu den Kaufvertragsbedingungen

**Verkaufsablauf:** Die Verkäuferentscheidung ergeht i.d.R. innerhalb von 4 Wochen nach Kaufangebotseingang. Für die Kaufvertragsbeurkundung stehen bekannte Notariate in der Region zur Verfügung, sodass der Kaufvertragsbeurkundungstermin bereits 4 bis 8 Wochen nach Einigung stattfinden kann. Die Kaufpreiszahlungsaufforderung des Notariates ergeht 2 bis 6 Wochen später, nachdem das Notariat alle behördlichen Genehmigungen (z.B. Vorkaufsrechtsverzichte, Grunderwerbsteuereingang, Auflassungsvormerkung) eingeholt hat. Nach bestätigter Kaufpreiszahlung werden das Objekt und die Schlüssel in das Eigentum des Käufers übergeben. Nach vollständiger Erfüllung des Kaufvertrages wird die Grundbucheintragung des Eigentümers veranlasst.

**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 Gebäudeflächenmaße, Grundstücksflächenmaße, Bauzustand, versteckte und verdeckte Mängel, Baulasten, Altlasten, aktuelle Baurechtsverhältnisse und verpflichtende Gesetzesvorschriften obliegt dem Käufer. Erwerbsinteressierte Kunden sind dazu angehalten, sich selbständig und auf eigene Kosten belastbare Informationen zum Objekt und zu den eigenen Vorhaben mit dem Objekt bei den zuständigen örtlichen Behörden oder sachkundigen Dienstleistern (Architekten, Bausachverständigen, Baufirmen, Netzbetreibern etc.) einzuholen.

**Bauvorhaben/Nutzungsart:** Baugenehmigungen wurden vom Verkäufer weder vorgelegt noch beantragt. Eine Garantie für eine bestimmte Bebaubarkeit oder Nutzungsart wird vom Verkäufer nicht übernommen. Der Verkäufer gestattet dem Käufer Planungsarbeiten durchzuführen und Baugenehmigungen zu beantragen. Alle Maßnahmen erfolgen auf Gefahr, Kosten und Risiko des Käufers. Baumaßnahmen dürfen bis zur Objektübergabe nicht erfolgen.

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

**Vermessung:** Das Objekt wurde vom Verkäufer nicht vermessen. Der Verkäufer haftet nicht für Grundflächenmaßangaben und die Richtigkeit von Grenzbauwerken. Eine Vermessung obliegt dem Käufer.

**Grundsteuern/Grundstücksbeiträge:** Rückständige Grundsteuern oder Erschließungsbeiträge sind nicht bekannt. Für bis zum Kaufvertragsdatum bereits zahlungsfällig gewordene Grundstückssteuern, -beiträge und -gebühren kommt der Verkäufer auf. Nachträglich des Kaufvertragsdatums 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 und das Maklerbüro haften nicht für ggf. unbekannt Verträge am Objekt und sind nicht verpflichtet dazu nachzuforschen.

**Bewegliche Sachen:** Bewegliche Sachen (Inventar) im Objekt werden nicht mit verkauft, sondern gehen mit der Objektübergabe unentgeltlich in das Eigentums des Käufers über. Es findet keine weitere Beräumung, Pflege oder Reinigung des Objektes statt. Der Verkäufer hat bis zum Eigentumsübergang das Recht persönliche bewegliche Sachen, welche nicht Grundstücks- oder Gebäudebestandteil sind, nach eigenem Ermessen zu entnehmen.

**Kaufpreiszahlung u. Kaufnebenkosten:** Die Kaufpreiszahlung ist ausschließlich per Banküberweisung möglich. Die Zahlungsfrist beträgt 14 Tage ab Kaufpreisfälligkeitsteilung durch das Notariat. Weitere vereinbarte oder gesetzliche Kosten des Käufers sind Maklerprovision (außer bei "Provisionsfrei"), Notariatskosten (geschätzt ca. 2% vom Kaufpreis), Grunderwerbsteuer (im Freistaat Sachsen 5,5% vom Kaufpreis) und sonstige amtliche Gebühren (in Höhe von ca. 100-250€ je Vorgang).

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