

VILLANARTIGES EFH MIT 2 ELW UND GEWERBERÄUMEN ALS ANLAGEOBJEKT



OBJEKTNUMMER:	7031
ADRESSE:	DITTMANNSDORFER STRAßE 1, 04567 KITZSCHER OT BRAUBWIG
KAUFPREIS:	EUR 845.000,00 MINDESTGEBOT
ZIMMER (GESAMT):	26
ANZAHL DER SCHLAFZIMMER:	7
ANZAHL DER BADEZIMMER:	4
WOHNFLÄCHE:	CA. 578,04M ²
GESAMTFLÄCHE:	CA. 709,19 M ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	CA. 3649 M ²
ETAGENZAHL:	2
BAUJAHR:	1927

VERFÜGBAR AB: NACH VEREINBARUNG
ENERGIEAUSWEIS VERBRAUCH
ENERGIEVERBRAUCHSKENNWERT: 86,70
COURTAGE KÄUFER: PROVISION GEM § 656 FF BGB 7,14% INCL. UST

OBJEKTBSCHREIBUNG:

Im Auftrag der Verfügungsberechtigten bieten wir Ihnen nachfolgende Immobilie zum Höchstgebot an:

Das Wohn- und Gewerbeobjekt wurde als Industriebauwerk im Jahr 1927 in Massivbauweise für ein Umspannwerk erreichtet.

Um 2005 erfolgte die Entkernung und der Rückbau der techn. Anlagen sowie die Überarbeitung der Außenhülle. Im Inneren wurde eine Ebene eingebaut sowie mehrere Anbauten erstellt. Es handelt sich quasi um einen Neubau, bei dem lediglich die Außenhülle der ehemaligen Industriebebauung genutzt wurde.

Das Objekt unterteilt sich nunmehr in:

villenartiges EFH mit Einliegerwohnung (nicht unterkellert)

Anbau eingeschossig mit separater Wohnung (nicht unterkellert, flaches Satteldach) sowie Schuppenanbau, Gartenhaus, Saunagebäude und zwei Carports.

Im Garten ist ein großer 3 m tiefer Schwimmteich errichtet.

alle weiterführenden Angaben entnehmen Sie bitte dem vorliegenden Gutachten

Ausstattung (Kurzhinweise):

Die Ausstattung ist bitte dem vorliegenden Gutachten zu entnehmen.

Fotos / Dokumente / Gutachten Quelle GU AZ H 1019-IV Sachverständiger A Kutz

Hinweis: Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Immobilie aus einem Insolvenzverfahren, welche zum Höchstgebot veräußert werden. Es handelt sich in jedem Fall um ein provisionspflichtiges Maklergeschäft. Der Zuschlag erfolgt in jedem Fall unter Vorbehalt der Zustimmung der Verkäufer bzw. Gläubiger. Die Immobilien werden auf Grundlage unserer AGB angeboten. Sie sind bei Abgabe eines Gebots an dieses mindestens bis zum 30. des Folgemonats gebunden. Unterlagen zur Fixierung Ihres Gebots erhalten Sie nach Ende der Gebotsabgabefrist. (wenn das Höchstgebot vorliegt) Die Frist zur Ausschreibung und Annahme eines Angebotes ist Sache des Insolvenzverwalters / Gläubigerausschusses – Sie werden hierüber informiert.

Für bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Immobilien ist zuzüglich zum Kaufpreis eine Maklergebühr von 7,14 % incl. Mehrwertsteuer zu zahlen, wenn in dem entsprechenden Exposé nichts anderes ausgewiesen ist. Der Verkäufer bezahlt bei Immobilien i.d.R. keine Provision. Für den Fall, dass auf den Käufer als Verbraucher der § 656 c BGB (neues Maklerrecht) anwendbar ist, verpflichtet sich der Verkäufer zur Zahlung einer Provision in Höhe von 3,57 % bzw. mindestens 2.975,00 € incl. Ust. Der Makler schließt in diesem Fall einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Käufer ab.

360° Rundgang : <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2224134?accessKey=60fd>



ANBAU SEPARATE WOHNUNG



ANSICHT BEREICH EFH



ANSICHT EINFAHRT



IMG_5400

LAGEBESCHREIBUNG:

Kitzscher - Braußwig liegt etwa 23 Kilometer süd-südöstlich der sächsischen Großstadt Leipzig. Das Sackgassendorf liegt am rechten Ufer der hier in Ost-West-Richtung fließenden Eula.

Nachbarorte von Braußwig sind Thierbach im Norden, Kitzscher im Nordosten, Dittmannsdorf im Süden, Eula im Südwesten, Gestewitz im Westen, Thierbach im Südwesten, Trages im Westen sowie Espenhain im Nordwesten.

Kitzscher bietet alles was Sie für das tägliche Leben brauchen: Kindergartenplätze, Grund- und Oberschule, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte. Mit 5.000 Einwohnern ist der Ort übersichtlich aber schon lange kein Dorf mehr. In kurzer Zeit mit dem Auto, Bus oder Fahrrad erreichen Sie die Orte Borna (7 Kilometer) und Bad Lausick (9 Kilometer). Dort finden Sie viele Angebote für die besonderen Tage - zum Beispiel das Freizeitbad Riff. Oder baden Sie lieber im Freien? Dann ist es auch zu vielen Seen nicht weit! Mit dem Auto sind Sie zudem in wenigen Minuten auf den Bundesstraße B93, B95 und B176 sowie der Autobahn A72 und erreichen so nach kurzer Fahrzeit Städte wie Altenburg, Chemnitz oder Leipzig.

ZUSÄTZLICHE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

Standardausstattung, Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste WC,

Gasheizung, Aluminiumfenster, Zentralheizung, Sauna, Abstellraum, Wasch-/Trockenraum, Sonstiges, Altbau, Neubau, Massivbauweise, ortsüblich erschlossen, frei werdend, vermietet



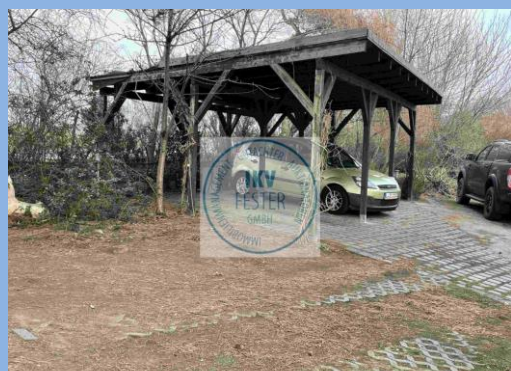
IMG_5401



IMG_5396



IMG_5394



IMG_5398



IMG_5402



IMG_5403



SONSTIGES:

BITTE HABEN SIE VERSTÄNDNIS, DASS WIR ANFRAGEN NUR BEI VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN (NAME, ANSCHRIFT, TEL.-NR. MIT BEVORZUGTER ANRUFZEIT, MAIL-ADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN. DARÜBER HINAUS STELLEN WIR IHNEN IN EINEM PERSÖNLICHEN GESPRÄCH GERN WEITERE IMMOBILIEN VOR. ALLE ANGABEN HABEN WIR NACH BESTEM WISSEN GEMACHT. DA DIESE JEDOCH TEILWEISE AUF INFORMATIONEN DRITTER BERUHEN KANN DER MAKLER FÜR DIE RICHTIGKEIT KEINE GEWÄHR ÜBERNEHMEN. EINE WEITERGABE DES ANGEBOTES BEDARF UNSERER AUSDRÜCKLICHEN ZUSTIMMUNG. DIE GRUNDSTÜCKsverMITTLUNG ERFOLGT AUF GRUNDLAGE AGB DER IKV FESTER GMBH. (IM INTERNET UNTER WWW.IKVFESTER.DE NACHZULESEN). DER VERKAUF IST FÜR DEN ERWERBER PROVISIONSPFLICHTIG. DIE PROVISION BETRÄGT PROVISION GEM § 656 FF BGB 7,14% INCL. UST VOM KAUFPREIS, SOFERN IM EXPOSE KEINE ANDEREN ANGABEN GEMACHT WURDEN. WELCHE MIT VERTRAGSABSCHLUSS VERDIENT UND FÄLLIG IST.

Wir weisen abschließend darauf hin, dass dieses Angebot für den Erwerber provisionspflichtig ist. Im Erfolgsfall werden wir eine Käuferprovision in Höhe von 7,14 % (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises in Rechnung stellen, verdient bei Vertragsabschluss, fällig mit Vertragsabschluss. Für bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Immobilien ist zuzüglich zum Kaufpreis eine Maklergebühr von 7,14 % incl. Mehrwertsteuer zu zahlen, wenn in dem endsprechenden Exposé nichts anderes ausgewiesen ist. Der Verkauf ist für den Erwerber provisionspflichtig. Für den Fall, dass auf den Käufer als Verbraucher der § 656 c BGB (neues Maklerrecht) anwendbar ist, verpflichtet sich der Verkäufer zur Zahlung einer Provision in Höhe von 3,57 % bzw. mindestens 2.975,00 € incl. Ust. Der Makler schließt in diesem Fall einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Käufer ab.

Für weitere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Büro gern zur Verfügung.

IKV Fester GmbH Immobilien Herrn Dipl.-Ing. Frank Th. Fester
Markkleeberger Str. 11 04416 Markkleeberg/Wachau
Telefon: 034297/6940 Telefax: 034297/69444
E-Mail: immobilien@ikv-fester.de

Hinweis: Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf oder Vermietung bleibt vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden. **Eine Weitergabe des Exposés und der Inhalte an Dritte nur mit schriftlichen Einverständnis des Anbieters.** Alle anfallenden Kaufnebenkosten (ca. 1,5 %-2 % Notar,- und Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer) trägt der Käufer. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der IKV Fester GmbH.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (IKV Fester GmbH Markkleeberger Straße 11 in 04416 Markkleeberg, T: 034297 6940; F: 034297 69444, Mail: [info\(at\)ikv-fester.de](mailto:info(at)ikv-fester.de)) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Geldwäsche: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die IKV Fester GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass IKV Fester GmbH die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhält und diese Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahrt.

Ihr Haus oder Ihre Wohnung hat für Sie einen emotionalen Wert, den man nicht in Zahlen messen kann. Wenn der Zeitpunkt gekommen ist, zu dem Sie sich verkleinern oder vergrößern möchten, sollten Sie sich auf die kompetente Einschätzung eines Spezialisten verlassen können. Hier kommen unsere Immobilienexperten und Sachverständigen für Bewertung von Grundstücken & Gebäude - Hochbau des BVFS ins Spiel: Sie sind darauf spezialisiert, den aktuellen Preis Ihrer Immobilie zu ermitteln. Diesen Service bieten wir Ihnen, im Rahmen eines ersten Beratungsgesprächs ohne dass Ihnen hierfür Kosten entstehen.

