



Öffentlich bestellt
Zertifiziert nach ISO 9001/2008

IKV FESTER Immobilien

villenartiges Einfamilienhaus mit 2 ELW und Gewerberäumen



Objektart	VILLA
Objektnummer	7031
Ort	Kitzscher OT Braußwig
Ansprechpartner	IKV Fester GmbH
Grundstück	3649 m ²
Wohnfläche	578,04 m ²
Wohneinheiten	3
Kaufpreis	845.000,00 EUR
Maklercourtage	7,14 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung:

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 erreicht.

Um 2005 erfolgte die Endkernung 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



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.

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 endsprechenden Expose 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 EUR incl. Ust. Der Makler schließt in diesem Fall einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Käufer ab.

Achtung: Terminbestimmung zur ZV am Mi 14.07.2021 um 09:00 Uhr AG Lpz Sitzungssaal 101.1

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
-------------------	-------------------

Kennwert	86,70
----------	-------

Widerrufsbelehrung zum Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: IKV FESTER GmbH Markkleberger Straße 11 in 04416 Markkleberg

Widerrufsfolgen: Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise: Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben