



Öffentlich bestellt  
Zertifiziert nach ISO 9001/2008

# IKV FESTER Immobilien

## Denkmalsgeschützter Vierseitenhof im LK Leipziger Land am Tiergartenteich zogl. PV-Anlage mit 61kWp



<b>Objektart</b>	BAUERNHAUS
<b>Objektnummer</b>	6050
<b>Ort</b>	Püchau
<b>Ansprechpartner</b>	IKV Fester GmbH
<b>Grundstück</b>	7980 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	393,09 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	130.000,00 EUR
<b>Maklercourtage</b>	14.8750 EUR Courtag Fixbetrag



### Objektbeschreibung:

.... ein Anwesen zur Selbstverwirklichung mit all seinen Möglichkeiten  
Der Vierseitenhof besteht aus 6 Gebäudeteilen. Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude / Stallungen Scheune und einem Garagen - Lager- / Werkstattbereich. Der Bauzustand ist sanierungsbedürftig. Im Detail liegt einer ausführlichen Aufarbeitung zur Einsichtnahme vor.

Das Objekt steht unter Denkmalschutz, wobei das Wohnhaus und der Anbau als Gebäudedenkmal ausgewiesen sind und die Restbebauung und Hofbereich unter Flächendenkmal gesehen wird. Eine Umnutzung ist nur bedingt und nach Auflagen der Behörden möglich.

Dieser Bauernhof wurde in Machern, OT Püchau erbaut. Püchau ist eine kleine Ortschaft (ca. 500 Einwohner) zwischen Leipzig und Wurzen. Es ist ca. 25 Autominuten von Leipzig entfernt. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in ca. 20 Minuten in der Leipziger Innenstadt Püchau ist landschaftlich sehr schön gelegen. Ringsum Wald und Seenlandschaft. Zum Wohnen und Entspannen wunderschön gelegen. Ärzte, Schulen, Kita und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Bus. Direkt am Grundstück angrenzend lädt der Tiergartenteich zum baden und erholen ein.

Bzgl. einer Sanierung liegen 2 Variantenuntersuchungen zur Nutzung als Wohneinheiten mit ca. 1.273 m<sup>2</sup> WNFL oder zur Nutzung als Reit-/Pferdehof bzw. Kleintierhof mit Pensionswohnungen vor. Die detaillierten Ausführungen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen liegen uns vor und können gern eingesehen werden.

2010 wurden diverse Dachreparaturen, Schornsteinrep., Bodenfenstererneuerung, Dachstuhlrep. durchgeführt - Instandhaltungsmaßnahmen!

Auf dem Scheunendach befindet sich eine 61 kWp PV-Anlage in Fremdeigentum mit einem angegebenen Rohertrag von ca. 14.000EUR/p.a. - diese wird bei Verkauf des Objektes durch den Eigentümer demontiert und umgesetzt





Öffentlich bestellt  
Zertifiziert nach ISO 9001/2008

# IKV FESTER Immobilien

Das Objekt ist leerstehend.  
Altlasten lt. Angabe: NEIN

Wir weisen abschließend darauf hin, dass dieses Angebot für den Erwerber provisionspflichtig ist. Im Erfolgsfall werden wir eine Käuferprovision in Höhe von 17.850,00EUR (inkl. gesetzlicher MwSt.) in Rechnung stellen, verdient und fällig mit Vertragsabschluss.

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

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 (Notar,- und Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer) trägt der Käufer. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der IKV Fester GmbH.

## **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 Markkleeberger Straße 11 in 04416 Markkleeberg

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