



**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**



**Objektnummer 1078**

## ***Platz für Familie, Handwerk & Natur: Traditionelles Wohnhaus mit Potenzial in ruhiger Dorflage***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**135.000,00 €**

**Provision**

**4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer**

**Courtagehinweis**

**Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me**



|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| <i>Wohnfläche</i>            | <i>109,4 m<sup>2</sup></i>   |
| <i>Grundstücksfläche</i>     | <i>1.443,0 m<sup>2</sup></i> |
| <i>Anzahl Zimmer</i>         | <i>4,0</i>                   |
| <i>Anzahl Badezimmer</i>     | <i>1,0</i>                   |
| <i>Baujahr</i>               | <i>1850</i>                  |
| <i>Letzte Modernisierung</i> | <i>1990</i>                  |
| <i>Befuerung</i>             | <i>Gas</i>                   |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <i>Energieausweistyp</i>      | <i>Bedarfsausweis</i> |
| <i>Gültig bis</i>             | <i>09.10.2033</i>     |
| <i>Energiebedarf</i>          | <i>331.4</i>          |
| <i>Energieträger</i>          | <i>Gas</i>            |
| <i>Energieeffizienzklasse</i> | <i>H</i>              |
| <i>Ausstelldatum</i>          | <i>10.10.2023</i>     |
| <i>Gebäudeart</i>             | <i>Wohngebäude</i>    |

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Tätzschwitz überzeugt durch seinen ruhigen, gewachsenen Dorfcharakter und die unmittelbare Nachbarschaft zum beliebten Lausitzer Seenland. Nur wenige Minuten trennen Sie vom Geierswalder oder Senftenberger See mit ihren erstklassigen Freizeit-, Bade- und Wassersportmöglichkeiten sowie gut ausgebauten Radwegen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer schnellen Anbindung an die Städte Senftenberg und Hoyerswerda, wo Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Bahnverbindungen zur Verfügung stehen.*



### **Objektbeschreibung**

*Sie suchen nicht einfach nur ein Haus von der Stange, sondern einen Ort, den Sie mit eigenen Ideen, handwerklichem Geschick und Herzblut von Grund auf nach Ihren persönlichen Wünschen gestalten können? Dann bietet Ihnen dieses charmante Anwesen in Tätzschwitz die perfekte Leinwand für Ihren individuellen Familientraum.*

*Das Wohnhaus empfängt Sie mit einer soliden Grundsubstanz. Der sanierungsbedürftige Zustand ist hier Ihre größte Chance: Ob offene, lichtdurchflutete Wohnkonzepte, moderne Energieeffizienz oder gemütlicher Landhausstil – hier verwirklichen Sie Ihre ganz eigenen Vorstellungen.*

*Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück: Der geschützte, gepflasterte Innenhof bietet Privatsphäre und ausreichend Stellfläche, während der angrenzende, sonnige Garten das Herz jedes Gartenliebhabers höherschlagen lässt. Ob eigener Gemüseanbau, Spielwiese für Kinder und Haustiere oder eine grüne Oase zum Entspannen – hier genießen Sie pure Lebensqualität im Freien.*

*Ein echter Mehrwert ist das massive, vielseitig nutzbare Nebengebäude. Mit integrierter Garage, Werkstattbereich, praktischen Lagerräumen sowie zusätzlicher Küche, Bad und Toilette bietet es den idealen Raum für Hobbys, Schrauberprojekte, handwerkliche Vorhaben oder zum Übernachten Ihrer Gäste.*



### **Sonstiges**

*Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!*

*Durch eine Anfrage über das Portal wird Ihnen Zugang zu dem interaktiven Exposé gewährt. In diesem befindet sich ein ausführlicher 360° Rundgang, Grundrisse und aussagekräftigere Bilder des Objektes.*

*Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt.*

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Grundrisse dienen nur als Skizze ohne Anspruch auf Maßtreue. Verbindlich sind ausschließlich die vor Ort genommenen Maße.  
Der Gerichtsstand ist Senftenberg.*

*Bitte beachten Sie, dass der angegebene Preis sich abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.*



**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**





**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**





**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**





**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**





**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**





**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**





**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**

