

Exposé

Einfamilienhaus in Dahlen

Zwangsversteigerung Einfamilienhaus in Dahlen/ Schmannewitz



Objekt-Nr. OM-416735

Einfamilienhaus

Verkauf: **52.000 €**

Ansprechpartner:
Daniela Erdmann

04774 Dahlen
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	565,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	114,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Zwangsversteigerung steht ein freistehendes Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1936, in massiver Bauweise. Das Objekt verfügt über Kellergeschoss, Erdgeschoss sowie ausgebautes Mansardgeschoss; der Dachspitz ist nicht ausgebaut. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen nicht.

Das Gebäude wurde in den frühen 1990er-Jahren umfangreich modernisiert (u. a. Fenster, Fassadenverkleidung mit Dämmung, Dacheindeckung, Innentüren, Umstellung der Heizungsanlage). Der Wärmeerzeuger wurde im Jahr 2022 erneuert. Der bauliche und energetische Standard ist insgesamt als einfach bis mittel einzustufen.

Gebäudedaten (ca.-Angaben):

Brutto-Grundfläche (BGF): rd. 209 m²

Grundrissabmessungen je Ebene: ca. 8,40 m × 8,30 m

Keller, Erdgeschoss und Mansardgeschoss jeweils ca. 69,7 m²

Bauweise & Konstruktion:

Massive Bauweise, Streifenfundamente

Außenwände: Ziegelmauerwerk, mehrschalig

Dach: Mansarddach mit Ziegeldeckung, Holzdachstuhl

Decken: Holzbalkendecken

Fassade: Kunststoffverkleidung mit ca. 4 cm Dämmung, Sockel mit Natursteinverblendung

Ausstattung (Auszug):

Bodenbeläge: einfacher bis mittlerer Standard (Textil-/Kunststoffbeläge, Fliesen überwiegend vor 1990)

Fenster: Kunststofffenster Anfang der 1990er-Jahre, manuelle Rollläden

Türen: Mischung aus DDR-Bestand und erneuerten Holztüren (EG/Mansarde)

Elektrik: überwiegend DDR-Standard, Hausanschluss inkl. Stromzähler nach 1990

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Sonstiges

Zwangsversteigerung

Das Objekt wird am 16.01.2026 im Amtsgericht Leipzig im Wege der Zwangsversteigerung angeboten.

Der mögliche Zuschlagspreis liegt bei ca. 52.000 €.

Bitte beachten Sie: Ein Erwerb erfolgt ausschließlich über das gerichtliche Zwangsversteigerungsverfahren. Ein freihändiger Verkauf ist nicht möglich.

Wichtiger Hinweis zu Anfragen

Es werden ausschließlich vollständige Anfragen bearbeitet.

Erforderlich sind:

vollständiger Name

aktuelle Anschrift

telefonische und/oder elektronische Kontaktmöglichkeit

Unvollständige Anfragen können nicht berücksichtigt werden.

Rechtlicher Hinweis:

Die vorstehenden Objektangaben beruhen ausschließlich auf dem vom Gericht eingeholten Verkehrswertgutachten. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr oder Haftung übernommen. Maßgeblich sind allein die Inhalte des gerichtlichen Gutachtens sowie die Festlegungen im Zwangsversteigerungstermin.