

Exposé

Einfamilienhaus in Oderwitz

**Bewohnbares Einfamilienhaus mit großem Grundstück,
Garage & ausbaubarem Dachboden in Oderwitz**



Objekt-Nr. OM-472268

Einfamilienhaus

Verkauf: **64.000 €**

Ansprechpartner:
Christopher Hille

Zur Lindenallee 1
02791 Oderwitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.020,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	5,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Oderwitz. Das Haus bietet ca. 110 m² Wohnfläche, 5 Zimmer und ein großzügiges Grundstück mit ca. 1.020 m² – ideal für Käufer, die Platz, Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Das Gebäude war ursprünglich ein Umgebäudehaus und wurde später massiv umgebaut. Es schnellt sich dabei nicht um ein verstecktes Umgebäudehaus, sondern um ein massiv umgebautes Wohnhaus mit solider Grundsubstanz und hohen Deckenhöhen im Wohnbereich. Das Haus befindet sich in einem bewohnbaren Zustand und kann sofort genutzt werden. Gleichzeitig bietet es Potenzial, um es nach und nach zu modernisieren und nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Besonders hervorzuheben sind das dichte Schieferdach, die hohen Räume durch angehobene Decken, die solide Holzterrasse, stabile nicht knarrende Dielen sowie die umfangreichen Nebenflächen.

Zum Haus gehören eine Garage mit elektrischem Garagentor und Fernbedienung, Nebenglass, Lagerflächen sowie ein Kartoffelkeller. Der großzügige, trockene Dachboden bietet viel zusätzliche Fläche und kann perspektivisch weiter ausgebaut werden. Zum Beispiel für Hobby, Arbeiten, Gästezimmer oder zusätzlichen Wohnraum. Damit entsteht weiteres Entwicklungspotenzial, ohne dass am Grundstück oder an der Grundfläche etwas verändert werden muss.

Auch technisch gibt es bereits einige Pluspunkte: Glasfaser ist vorbereitet, ein neuer Strom-Erdanschluss wurde zum Haus gelegt, der Stromzählerkasten ist aktuell, es gibt Kupferstromleitungen sowie einen separaten Nachtstromzähler. Mehrere Fenster sind doppelt verglast und größtenteils mit Jalousien ausgestattet.

Das Haus eignet sich besonders für Familien, Selbstnutzer, Handwerker oder Käufer, die ein bezahlbares, sofort nutzbares Haus mit großem Grundstück und Gestaltungsspielraum suchen.

Das angegebene Baujahr bezieht sich auf das ursprüngliche Gebäude. Ursprünglich handelte es sich um ein Umgebäudehaus, das Mitte der 1980er Jahre umfassend massiv umgebaut und weiterentwickelt wurde.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei von privat.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine einfache, funktionale und sofort nutzbare Ausstattung mit vielen soliden und praktischen Details.

Beheizt wird aktuell über Elektroheizung. Zusätzlich ist ein separater Nachtstromzähler vorhanden. Dadurch ist die vorhandene Heiztechnik klar getrennt erfassbar. Perspektivisch besteht außerdem die Möglichkeit, das Heizkonzept zu modernisieren – beispielsweise durch den Einbau einer oder mehrerer Split-Klimaanlagen, die im Winter als Luft-Luft-Wärmepumpe effizient zum Heizen genutzt werden können. So ließe sich mit geringem Aufwand und wenig Kosten eine moderne und sparsame Ergänzung zur bestehenden Elektroheizung schaffen.

Ein Schornsteinschacht verläuft von unten bis oben durch das Haus. Der Schornstein ist aktuell stillgelegt, da der Ofen im OG nicht beheizt wurde. Dieser müsste durch den Schornsteinfeger wieder freigegeben werden, wenn Ofenheizung gewünscht ist.

Die Elektroinstallation wurde bereits in wichtigen Bereichen modernisiert: Es sind Kupferstromleitungen vorhanden, der Stromzählerkasten ist aktuell und ein neuer Strom-Erdanschluss wurde zum Haus geführt. Außerdem ist Glasfaser vorbereitet, ein klarer Vorteil für Homeoffice, moderne Mediennutzung und die zukünftige Entwicklung des Hauses.

Mehrere Fenster sind doppelt verglast und größtenteils mit Jalousien ausgestattet. Das Schieferdach ist dicht. Die Holzterrasse ist solide, die Dielen sind stabil und nicht knarrend. Die Räume wirken durch die angehobenen Decken angenehm hoch.

Zur Ausstattung gehören außerdem eine Garage mit elektrischem Garagentor und Fernbedienung, umfangreiches Nebengelass, Lagerflächen, ein Kartoffelkeller sowie ein großer Dachboden mit Ausbaureserve.

Ein weiterer Vorteil sind die laufenden Kosten: Die Grundsteuer ist mit ca. 160 € pro Jahr vergleichsweise günstig.

Der großzügige, trockene Boden ist über das Haus erreichbar und bietet sehr gute Nutz- und Lagerfläche.

Das Haus ist bewohnbar und bietet gleichzeitig viel Potenzial für Käufer, die es nach und nach modernisieren oder individuell gestalten möchten.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad

Sonstiges

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Bitte beachten Sie: Es handelt sich um ein bewohnbares älteres Haus mit Modernisierungspotenzial. Das Objekt ist kein Neubau und kein vollständig durchmodernisiertes Haus, kann aber von Anfang an genutzt werden und bietet eine solide Basis für eigene Ideen.

Das angegebene Baujahr bezieht sich auf das ursprüngliche Gebäude. Der massive Umbau bzw. die wesentliche Umgestaltung erfolgte nach aktuellem Kenntnisstand Mitte der 1980er Jahre.

Besonders interessant ist das Haus für Käufer, die ein bezahlbares Eigenheim mit großem Grundstück, Garage, Nebengelass, Ausbaureserve, vorbereiteter Glasfaser, erneuerter Strom-Zuleitung, aktuellem Zählerkasten und ruhiger Nachbarschaft suchen.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Bitte beachten Sie: Es handelt sich um ein bewohnbares älteres Haus mit Modernisierungspotenzial. Das Objekt ist kein Neubau und kein vollständig durchmodernisiertes Haus, kann aber von Anfang an genutzt werden und bietet eine solide Basis für eigene Ideen.

Besonders interessant ist das Haus für Käufer, die ein bezahlbares Eigenheim mit großem Grundstück, Garage, Nebengelass, großzügigem trockenem Dachboden mit Ausbaupotenzial, vorbereiteter Glasfaser, erneuerter Strom-Zuleitung, aktuellem Zählerkasten und ruhiger Nachbarschaft suchen.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Interessenten werden gebeten, sich im Rahmen einer Besichtigung selbst ein Bild vom Objekt zu machen und die für sie wichtigen Punkte eigenständig zu prüfen oder vor Ort zu besprechen.

Lage

Das Haus befindet sich in Oderwitz, Ortsteil Mitte, in einer ruhigen Nebenstraße mit angenehmem Wohnumfeld. Die Nachbarschaft ist ruhig, gepflegt und angenehm – ideal für alle, die entspannt wohnen möchten, ohne komplett abgelegen zu sein.

Die Lage verbindet kurze Wege im Alltag mit einem großen eigenen Grundstück und viel Platz. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheke, Ärzte, Schule, Friseur und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Auch Busverbindungen in die Region sind vorhanden.

Oderwitz liegt in der Oberlausitz und bietet eine gute Mischung aus ländlichem Wohnen, Natur, Ruhe und gewachsener Infrastruktur. Die Umgebung eignet sich besonders für Menschen, die mehr Platz suchen, ein eigenes Grundstück möchten und trotzdem zentral im Ort wohnen wollen.

Durch das große Grundstück, die Garage, das Nebengelass und die ruhige Nachbarschaft ist das Objekt vielseitig nutzbar – als Familienhaus, Zuhause für Paare, Handwerkerprojekt oder langfristige Investition in ein eigenes Grundstück.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	168,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Nebenglass außen

Exposé - Galerie



Blick aus Schlafzimmer



Flur OG

Exposé - Galerie



Blick in Essbereich



Blick in Küchenbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur EG



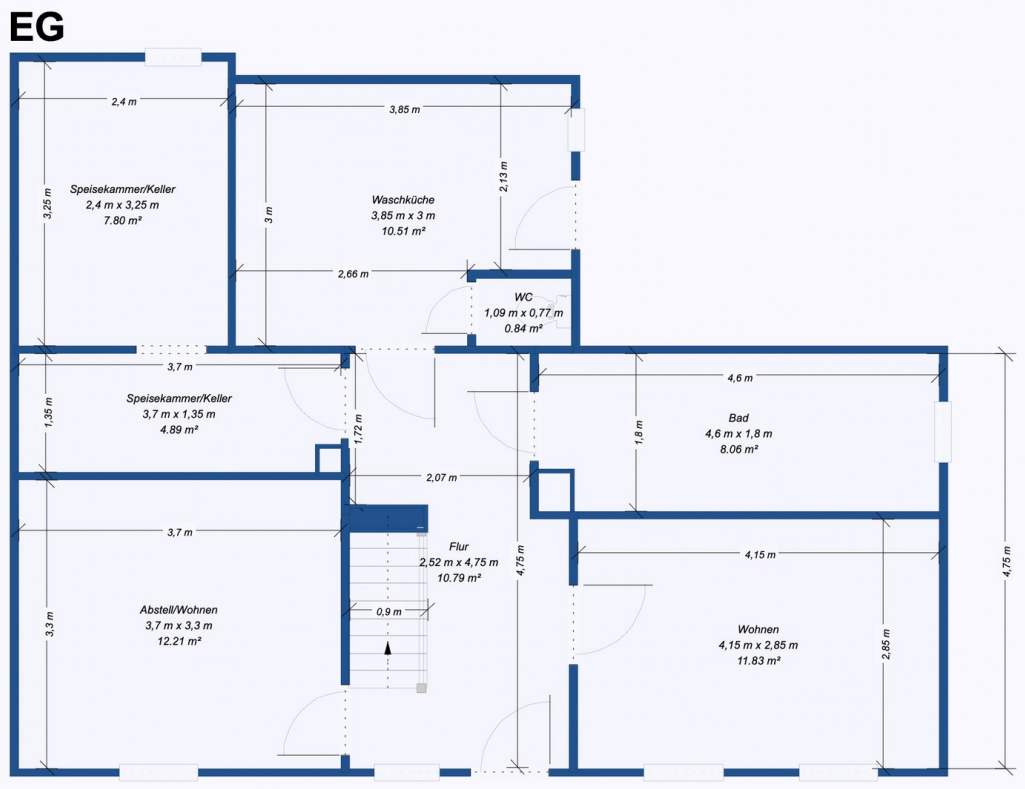
Bad EG

Exposé - Galerie

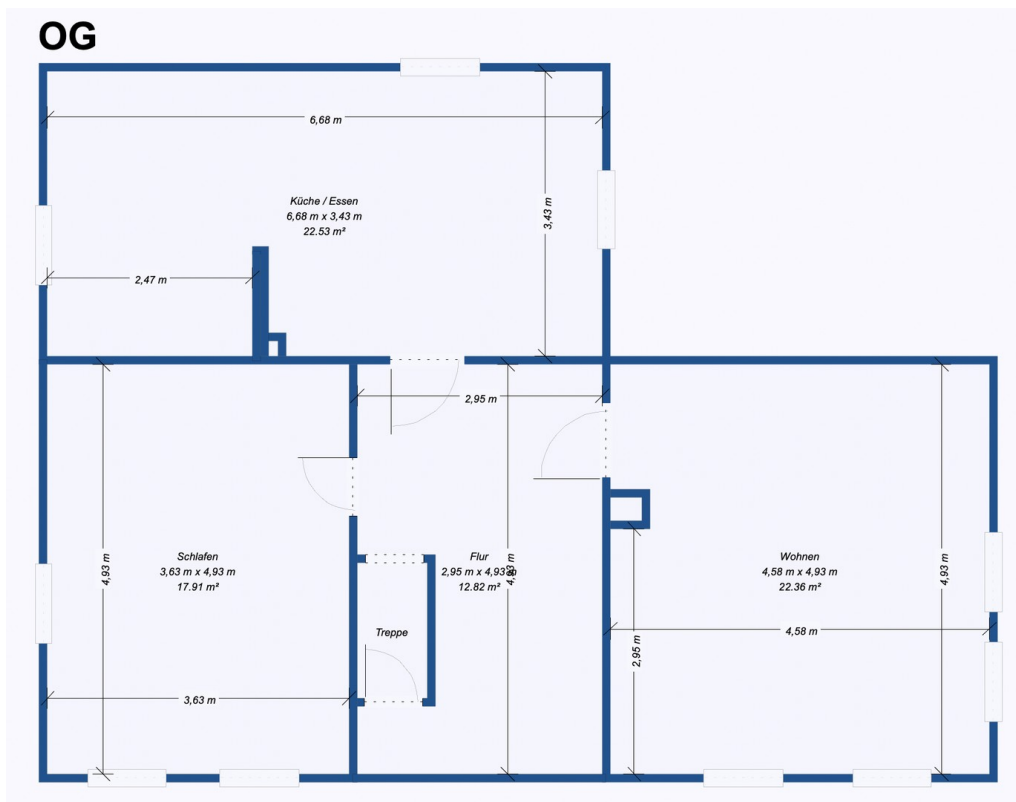


Kind / Hobby EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss