

charmantes Sanierungsobjekt, in dörfl. Lage, 2.652m² Gst., 216m² Wfl., 15km vor den Toren Leipzigs



04509 Delitzsch / Mocherwitz

Details

externe Objnr	RA-4129	PLZ	04509
Betreuer	René Anscheit	Ort	Delitzsch / Mocherwitz
Objektart	Haus	Land	Deutschland
Objekttyp	Landhaus	Bundesland	Sachsen
Nutzungsart	Wohnen	Kaufpreis	200.000 €
Vermarktungsart	Kauf	Kaufpreis pro qm	925,93 €

mtl. Mieteinnahmen (Soll)	369 €	Zustand	Sanierungsbedürftig
Provisionspflichtig	Ja	Energieausweis	ist in Arbeit
Käuferprovision (Aussen)	2,975%	Heizungsart	Zentralheizung
Verkäuferprovision (Innen)	2,975%	Befeuerung	Öl
Wohnfläche	216 m ²	Etagenzahl	2
Nutzfläche	100 m ²	Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Anzahl Zimmer	6	Gäste WC	Ja
Gesamtfläche	216 m ²	Abstellraum	Ja
Einliegerwohnung	Ja	Kellerraum	Ja
Grundstücksgröße	2.652 m ²	Gartennutzung	Ja
Anzahl Stellplätze	4	Unterkellert	Teilweise
Baujahr	1930	Verfügbar ab (Text)	sofort
Jahr der letzten Modernisierung	2001	Dist.Autobahn (km)	10 km

Beschreibung

Nur 15km vor den Toren der Stadt Leipzig, wartet hier ein charmantes villenähnliches Kleinod auf die Umsetzung Ihrer Wohnträume!

Das Haus, die ehemalige Dorfschule von Mocherwitz (einem Ortsteil der Gemeinde Schönwölkau), befindet sich im Sanierungs- und Modernisierungsbedürftigem Zustand.

Das aktuell unbeheizte (nur über Strom beheizbar) Erdgeschoss verfügt über eine herzurichtende Wohnfläche von ca. 125m² und wartet auf eine grundlegende Umgestaltung und Sanierung. Es bieten sich hier große Öffnungen, nebst Zugang über eine Terrasse, zum 2.652m² großen Grundstück an, welches hier am Ortsrand, an Feldrandlage liegt.

Im Obergeschoss befindet sich eine seit 01.11.2008 vermietete 3-Raum Wohnung, mit ca. 91m². Die vereinbarte Jahresnetto-Kaltmiete beträgt 3.948,- Euro (nur 3,61 Euro /m²). Dies bietet eine Grund-mieteinnahme mit potential oder perspektivisch zusätzlichen Eigennutz.

Auf dem Anwesen befindet sich zusätzlich ein attraktives und Nebengebäude mit Walmdach mit etwa 75m² Nutzfläche, welches aktuell für 480,- Euro/Jahr als Gerätehaus an die örtliche Feuerwehr ver-mietet ist. Für das Gebäude bietet sich nicht nur die Nutzung als Garage und Lagerraum an. - Auch eine Umnutzung als nostalgisches Atelier, Gäste- oder zusätzliches kleines Wohnhaus ist hier vor-stellbar.

Damit lässt sich potenziell mit dieser Immobilie eine Wohnfläche von mindestens 285m² herrichten.

Man benötigt nicht viel Fantasie, sich hier einen großzügigen und außergewöhnlichen Wohn- und Lebensraum, mit viel Privatsphäre für die Familie vorzustellen. Auch repräsentative Ansprüche kön-nen durchaus umgesetzt werden.

Fazit;

Ein seltenes Angebot mit historischem Charakter, großem Grundstück im Leipziger Umland. Ideal für Käufer, die das Besondere suchen und ihre Wohnideen verwirklichen möchten.

Lage

Ländlich im Grünen, in der Nähe zu 2 großen Seen und doch nicht weit vom Schuss, nur 15 km vor den Toren der Stadt Leipzig!

Die angebotene Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Mocherwitz, der zur Gemeinde Schönwölkau gehört. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit hervorragender Anbindung an die umliegenden Zentren, insbesondere durch die Nähe zur Messestadt Leipzig.

Mocherwitz liegt verkehrsgünstig zwischen der Kreisstadt Delitzsch und der Stadt Leipzig, nur etwa 15–17 km von der Leipziger Innenstadt und ca. 8 km von Delitzsch entfernt – ideal für Berufspendler und Familien sowie alle, die die Vorzüge der Stadt mit dem Leben im Grünen verbinden möchten.

Für diverse Freizeitaktivitäten in der freien Natur laden auch nahe Badeseen ein. So befindet sich der Schlaitzer See, eines der beliebtesten Freizeit- und Badeziele der Region mit Sandstrand, Wassersportmöglichkeiten und Radwegen, in unmittelbarer Nähe. Der ebenso in der Nähe befindliche Werbeliner See, ein großes Naturschutz- und Erholungsgebiet mit Rad- und Wanderwegen, bietet Naturerlebnis pur.

Infrastruktur & Versorgung:

Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Kindergarten, Grund- und Oberschule befinden sich nur wenige Kilometer entfernt im Nachbarort Krostitz (ca. 3–5 km).

Ein Bahnhof mit regionalen Bahnverbindungen liegt in Hohenroda in kurzer Entfernung, zudem bestehen Busverbindungen Richtung Delitzsch und Umgebung.

Dank dieser Mischung aus naturnaher Lage, Nähe zu attraktiven Freizeitzielen und guter Verkehrsanbindung, eignet sich der Standort ideal für familiengerechtes Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung, mit kurzen Wegen zu zentralen Zielen in der Region Leipzig/Delitzsch sowie Anbindung an die Autobahnen A14 und A9.

Sonstige Angaben

Auf Wunsch stehen wir Ihnen gern persönlich mit weiteren Informationen zum Objekt und Eigentümer zur Verfügung. Bitte geben Sie uns dazu unbedingt Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift nebst Ihrer Tel.-Nr.) bekannt!

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer 2,975 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis und ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Eine Änderung der Kaufoption bleibt vorbehalten und endbindet den Erwerber bei einer späteren etwaigen Abweichung von den Angebotskonditionen nicht von der Provisionspflicht. Verbindliche Aussagen zur Objektbeschaffenheit entstehen ausschließlich im zu schließenden notariellen Kaufvertrag.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer oder Dritten erhalten. Für deren Richtigkeit können wir trotz gewissenhafter Prüfung keine Gewähr übernehmen.

Das Angebot ist freibleibend, einen Zwischenverkauf an Dritte behält sich der Auftraggeber vor.

Sofern im Exposé nicht schon angegeben, wird der Energieausweis sobald wie möglich nachgereicht.

Sie haben eine Immobilie, die Sie vermieten oder verkaufen möchten? Gern stehen wir Ihnen mit unserer Dienstleistung zur Verfügung. - Rufen Sie einfach an! Tel. 0341-904 79 71.

Ihre Immobilienmakler in Leipzig und Umgebung.

Jeder LEIPZIG|estate-Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen und für den Inhalt der Immobilienanzeige selbst verantwortlich.

Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Eingang



Hauseingang



EG



EG



IEG



EG



Nebengelass



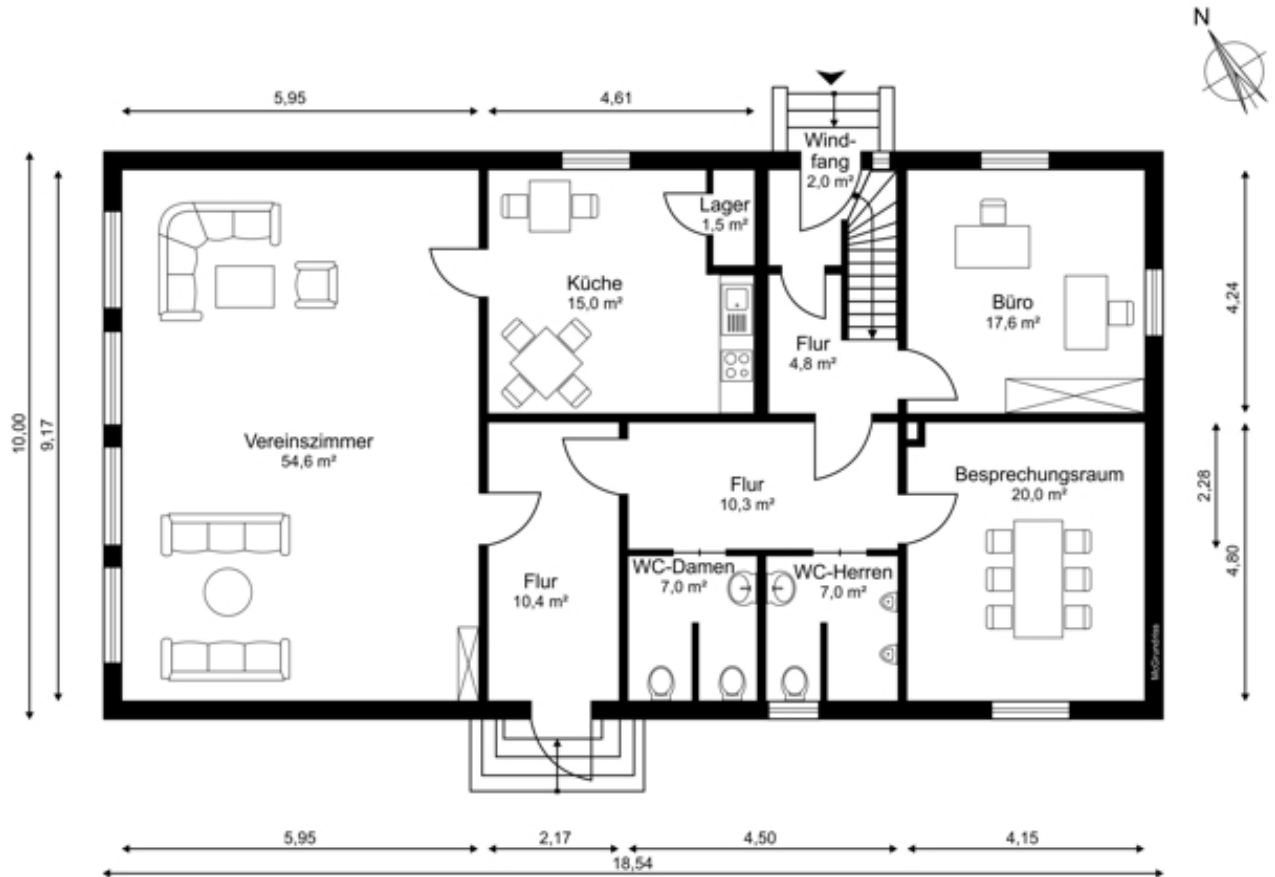
Westansicht



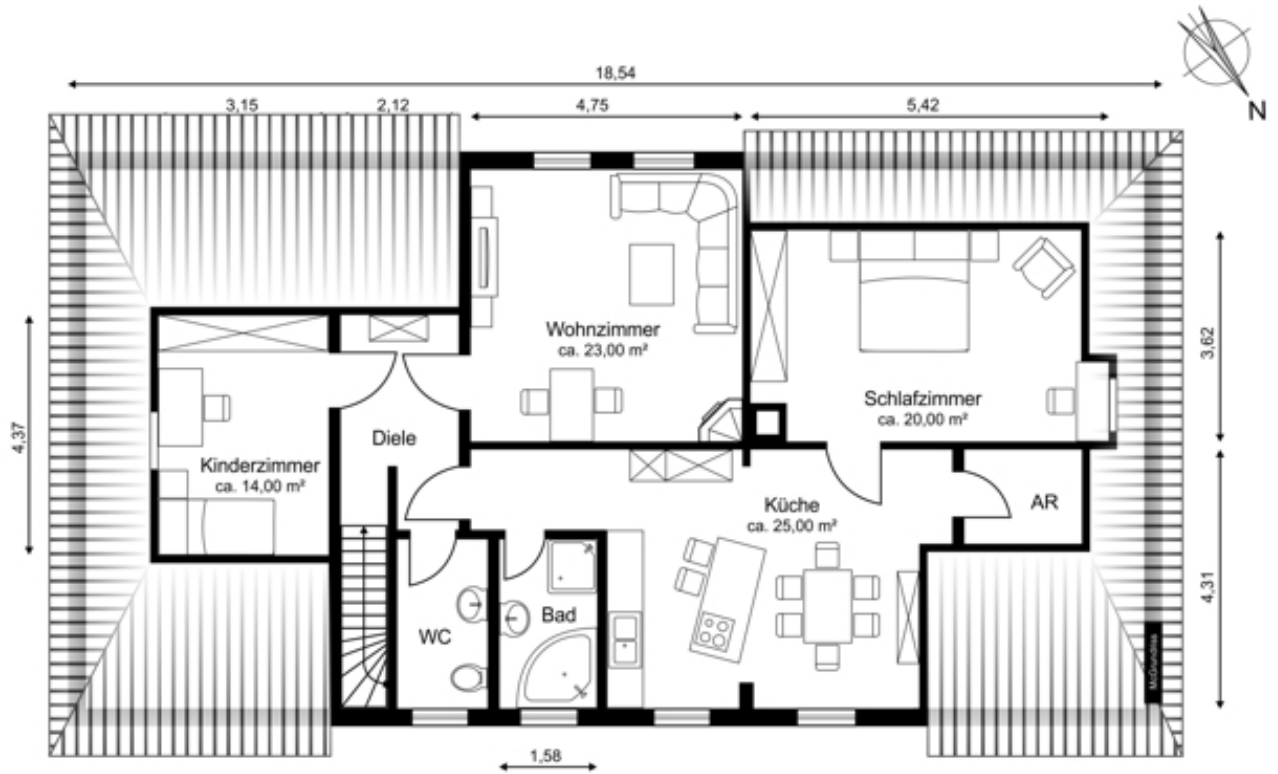
Feldrandlage



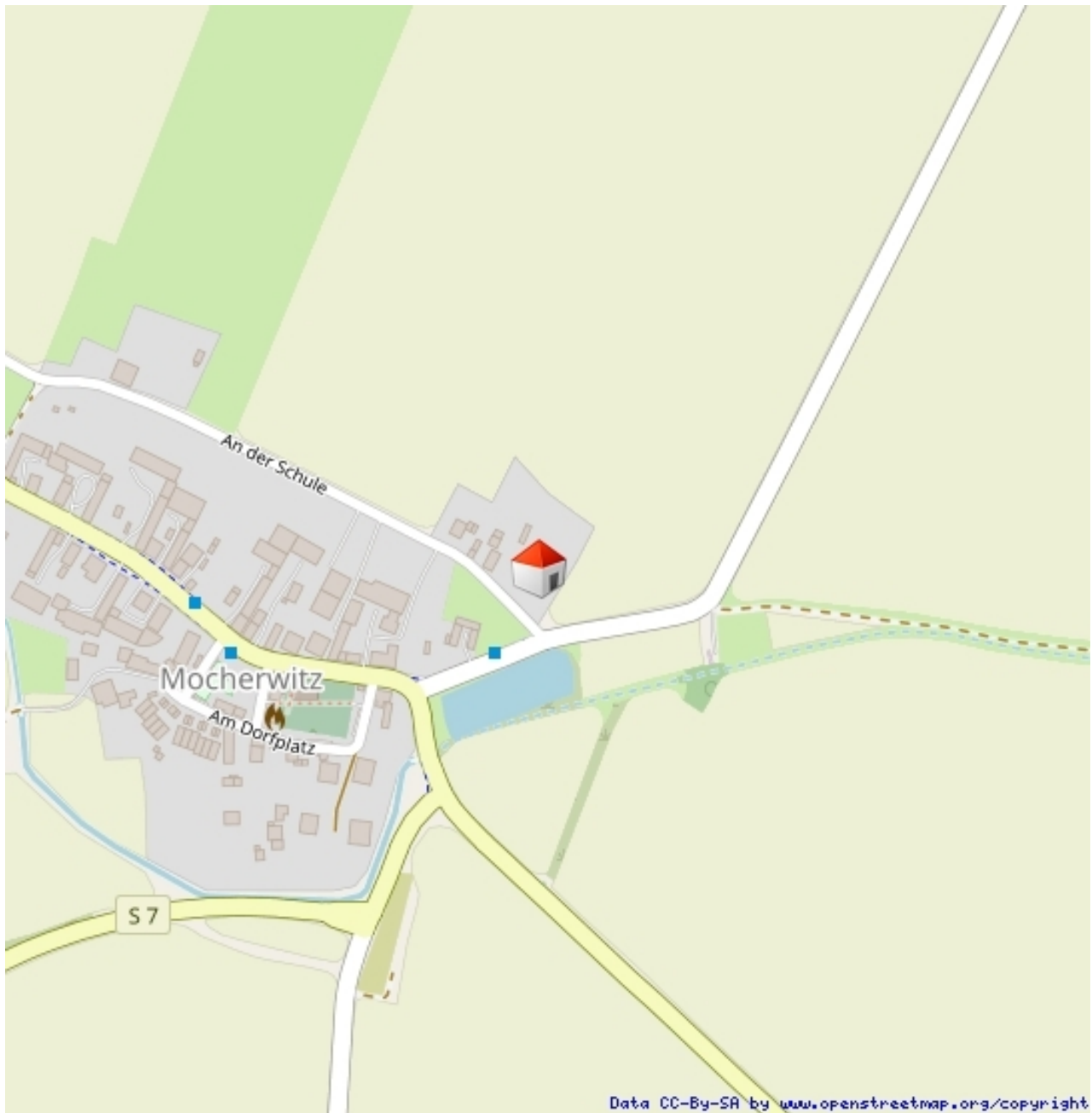
Heizung



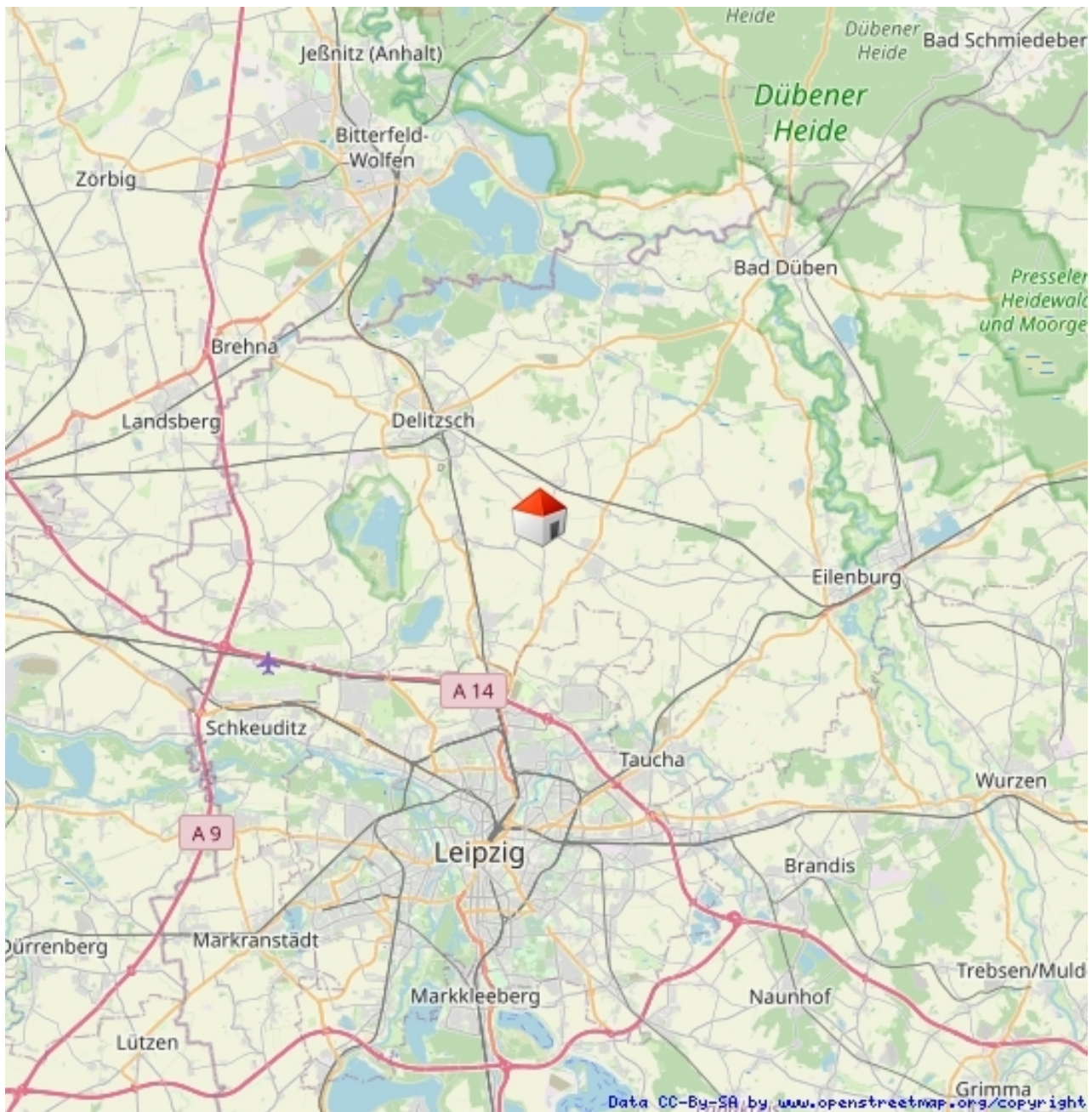
Grundriss EG



Grundriss DG



Mikrolage



Makrolage