

# Wohnhaus mit ehem. Pkw-Werkstatt nördlich von Radeburg

01561 Ebersbach, Bauernhaus zum Kauf

Objekt ID: DDB 7765



Wohnfläche ca.: **150 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **188.888 EUR**



## Wohnhaus mit ehem. Pkw-Werkstatt nördlich von Radeburg

Objekt ID	DDB 7765
Objekttypen	Bauernhaus, Haus
Adresse	01561 Ebersbach
Wohnfläche ca.	150 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	100 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.290 m <sup>2</sup>
Grundstücksfront	43 m
Zimmer	8
Schlafzimmer	8
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1934
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Einliegerwohnung
Käuferprovision	7,14 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	188.888 EUR



## Objektbeschreibung

Ungefähr 8 km nördlich von Radeburg liegt dieses ehemalige bäuerliche Anwesen in einer kleinen Gemeinde, herrlich umgeben von weiten Feldern & Wiesen.

In den letzten 90 Jahren wurde der Hof meist gewerblich mit einer kleinen Motorradwerkstatt (Wanderer) oder Ähnlichen in den Anbauten und Nebengelassen genutzt. Das Haupthaus diente stets für 1-2 Familien als Wohnhaus. Bis heute stehen noch alte Kachelöfen in den Wohnräumen. Aktuell funktioniert die Öl-Zentralheizung mit Therme im Keller sehr gut. Das Dach ist dicht und der Keller trocken. Die Substanz ist gut, erinnert aber an DDR-Zeiten. Die neuen Eigentümer sollten vor Bezug den Altbestand modernisieren. Dann ist es ein sehr schönes zu Hause für die junge Familie, gerne mit vielen Kindern. Das Grundstück ist groß und Kleintierhaltung möglich. Bei Bedarf könnte evtl. eine benachbarte Weide dazu gepachtet oder später sogar hinzu gekauft werden. Über einen eigenen Brunnen ist die Bewässerung stets gesichert.

## Sonstiges

Provisionshinweis:

7,14% Käuferprovision inkl. 19% MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des durch Immosuch GmbH vermittelten notariellen Kaufvertrages.

Anmerkung:

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen sowie den uns vom Eigentümer zur Verfügung stehenden Informationen zusammengestellt.

Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen.

Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Der Verkauf bleibt vorbehalten.



## Lage

Nördlich von Dresden gelegen, zwischen Radeburg und Kalkreuth und bequem über die A 4 / A 13 zu erreichen. Ein beliebtes Ausflugsziel für Radfahrer und Wanderer ist die Rödernsche Heide, sowie die ausgedehnte Aue entlang des Flusslaufes der "Großen Röder".

Die Produktionsschule Moritzburg gGmbH betreibt seit 1999 einen Biohof mit Direktvermarktung und Wald- und Landschaftspflege. In diesem Objekt dient heute wieder eine von den ehemals drei existierenden Mühlen zur Erzeugung von Strom.

Im Jahr 2003 konnte ein neu errichtetes Altenpflegeheim in Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt in Betrieb genommen werden. Dieses befindet sich in einer ruhig gelegenen Parkanlage, damit die Senioren einen angenehmen Lebensabend genießen können.

Mehrere ansprechende Gasthäuser und Pensionen laden viele Gäste zum Verweilen ein. Traditionen werden durch einzelne Vereine gepflegt, was sich in der Besucherzahl der Dorffeste und des über die Kreisgrenzen hinaus bekannten Osterfeuers im Steinbruch widerspiegelt.

Die Region auch als Wohnstandort beliebt, davon zeugen die drei neuen Wohngebiete. Einen guten Zuspruch erfährt auch die Kindertagesstätte, welche im Jahr 2003 den Namen "Röderspatzen" erhielt.





Einfahrtstor



Hofansicht innen



Flur unten



Beispielzimmer



Treppenhaus



Bad





**IMMOSUCH**  
G M B H



Küche



Kachelofen



Flur oben



Dachboden ausbaubar

