

## Klitten – Dreiseithof mit kleinem Garten

02943 Klitten, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: DDB 7776



Wohnfläche ca.: **240 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **11** - Kaufpreis: **70.000 EUR**



## Klitten – Dreiseithof mit kleinem Garten

Objekt ID	DDB 7776
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	02943 Klitten
Wohnfläche ca.	240 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	809 m <sup>2</sup>
Zimmer	11
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1909
Zustand	renovierungsbedürftig
Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	70.000 EUR



## Objektbeschreibung

Hier bieten wir einen kleinen Drei-Seiten-Hof mit Potenzial. Das bereits äußerlich schön sanierte Gebäude aus dem Jahr 1909 bietet im Inneren viel Platz für eigene Gestaltungsmöglichkeiten. Im Außenbereich wurde die Fassade 2016 komplett neu verputzt und gestrichen, die Fenster wurden 2015 erneuert und verfügen neben einer Doppelverglasung über Rolläden. Das Dach wurde 2005 neu mit Tondachziegeln gedeckt. Der äußere Zustand des Wohngebäudes ist sehr gut, hingegen ist der Innenbereich als sanierungsbedürftig zu bezeichnen. Als größter Punkt der Sanierung ist hier der defekte Ölbrenner zunennen, der auf jeden Fall getauscht werden muß. In Zeiten des einer klimagerechten Lebensweise jedoch vielleicht gleich ein guter Ansatzpunkt für eine Heiztechnik auf Grundlage erneuerbarer Energien.

Das Grundstück bietet eine Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup>, wovon ca. 200 m<sup>2</sup> als Gartenland genutzt werden können. Ein Brunnen ist vorhanden.

Neben dem Wohnhaus verfügt es noch über eine große Scheune in der regional üblichen Ziegelbauweise sowie ein Quergebäude.

## Sonstiges

Provisionshinweis:

4,76 % Käuferprovision inkl. 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.

Der Energieausweis ist vorhanden.



## Lage

10 Minuten von Boxberg entfernt liegt Klitten mitten im Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft. Der sehr beliebte Bärwalder See mit seinen vielfältigen Sport- und Erholungsmöglichkeiten ist nur einen Steinwurf entfernt. Ebenso bieten der Quitzdorfer See sowie das gesamte Umland nach einem stressigen Arbeitstag viele Möglichkeiten für Erholung und sportliche Betätigung vom Radfahren bis zum Angeln.

Nächst größere Städte sind Bautzen, Hoyerswerda und Weißwasser, die jeweils in 20 - 30 Minuten zu erreichen sind.





**IMMOSUCH**  
G M B H



Außenansicht



Scheune



Quergebäude



Garten



Wanne



Dusche





Eingangsbereich



Schlafzimmer im OG



Flur OG

