

Denkmal mit Bauplatz für 2 Doppelhaushälften

01665 Klipphausen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: DDB 7582



Wohnfläche ca.: **750 m²** - Zimmer: **20** - Kaufpreis: **229.000 EUR**



Denkmal mit Bauplatz für 2 Doppelhaushälften

Objekt ID	DDB 7582
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	01665 Klipphausen
Wohnfläche ca.	750 m ²
Grundstück ca.	5.950 m ²
Zimmer	20
Heizungsart	Ofenheizung
Baujahr	1790
Zustand	renovierungsbedürftig
Käuferprovision	7,14% inkl. MwSt.
Kaufpreis	229.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses denkmalgeschützte Fachwerkhaus wurde im Jahre 1790 errichtet und bietet zahlreiche Arten der Nutzung an. Ein im Erdgeschoss befindliches Ziegel - Kreuzgewölbe über eine Fläche von 90 m² ähnlich einer Kapelle oder Krypta spiegelt den Charme vergangener Zeiten wieder. Das teilweise unterkellerte Gebäude mit Fachwerkfassade steht unter Denkmalschutz und kann im Zuge einer denkmalgerechten Sanierung inklusive Dachausbau in mehrere Wohneinheiten und auch einem Gewerbeanteil aufgeteilt werden. Es besteht die Möglichkeit im Erdgeschoss hofseitig Bögen zu öffnen und mit großen Segmentbogenfenstern zu versehen, um den Räumen mehr Licht zu verschaffen. Im Obergeschoss sollte im Rahmen einer Sanierung die Decke zum Dachgeschoss erneuert werden. Im Dachgeschoss selbst besteht die Möglichkeit zwei Maisonettewohnungen mit großzügigem Wohnkomfort zu schaffen - auch Dachgauben können im Zuge eines Dachgeschossausbaus realisiert werden. Ein Energieausweis ist nicht notwendig (Ausnahme nach § 79 Abs. 4 Satz 2 GEG - Denkmalschutz).

Weitere Informationen und Unterlagen übersenden wir Ihnen gerne auf Anfrage!

Ausstattung

Derzeit verfügt das Haus über eine Ofenheizung, im Zuge der Sanierung besteht somit die Möglichkeit eine moderne Heizung zu installieren, welche sogar unabhängig von fossilen Brennstoffen betrieben werden kann. Alle elektrischen Leitungen, sanitären Anlagen, Fenster, Türen und Dach müssen erneuert werden.

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.

Energieausweis nicht notwendig, da Denkmalschutzobjekt (Ausnahme nach § 79 Abs. 4 Satz 2 GEG).



Lage

Derzeit leben in der Gemeinde Klipphausen ca. 10.350 Einwohner. Gelegen zwischen Dresden und Meißen mit unmittelbarer Nähe zu Radebeul und Coswig bietet sich eine ideale Anbindung in alle Richtungen. Die nächste Anbindung an die Autobahn A4 ist ca. 15 km entfernt und befindet sich in Dresden. Das Stadtzentrum von Meißen erreichen Sie nach etwa 12 km und das Zentrum von Radebeul in etwa 10 Minuten mit dem Auto. Im Gemeindegebiet befinden sich 5 Kindertagesstätten sowie 4 Schulen, weiterführende Schulen und Gymnasien finden sich in Meißen, Radebeul und Dresden welche bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr erreicht werden können. In der Gemeinde Klipphausen befinden sich mehrere ausgelastete Gewerbegebiete. Die linkselbischen Auen und Wiesen laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren auf einem gut ausgebauten Radweg ein.





Hofansicht Straßenseitig



Hofansicht nach Westen



Hofansicht nach Osten



Giebelansicht von Osten



Erbauungsjahr



Kreuzgewölbe ehem Stallungen im Erdgeschoss





Kachelofen im Wohnbereich



Altes Bad



Anbau von Innen



Dachboden zur Ostseite

