

Exposé – Obj.-Nr.090415



Adresse: Zscheilitz Nr. 2
01623 Lommatzsch

Wohnfläche: ca. 215,00 m²

Grundstück: ca. 8.365,00 m²

Baujahr: 1835

Auktionslimit: 8.000,00 €
zzgl. Aufgeld für den Erwerber lt.
Versteigerungsbedingungen

- Objekt:** **Historischer Gutshof mit 40 % Rendite und gr. Grdst. - Auktion**
- Beschreibung:** Liebhaberobjekt als 3-Seitenhof mit Gutshaus, Scheune, Ausgedinge und großem Grundstück drumherum.
- Objektlage:** Die Stadt Lommatzsch liegt im Nordosten des Landkreises Meißen. Sie hat gegenwärtig ca. 6.000 Einwohner und umfasst 39 Ortsteile. Lommatzsch liegt inmitten der Lommatzscher Pflege, einem landwirtschaftlich geprägten Gebiet mit hervorragenden Lößböden. Der Ortsteil Zscheilitz befindet sich ca. 5 km von Lommatzsch entfernt. Dresden ist ca. 35 km entfernt. Das Verkaufsobjekt befindet sich an einer Anliegerstraße mit keiner Verkehrsbelegung.
- Wohn-/Nebenfläche:** ca. 215,00 m² / ca. 800,00 m²
- Grundstück:** Das Grundstück ist bebaut mit dem Dreiseithof und mehreren kleineren Nebengebäuden und Garagen. Es befindet sich in Dorfrandlage und ist umgeben von einem Feld und teilweise angelegtem Gemüsegarten. Die Nachbarbebauung ist ländlich geprägt und teilweise modernisiert. Ortsübliche Medien liegen an.
- Bauweise:** Typischer Baustil des ursprünglichen Baujahres von 1830 - kleiner Gewölbekeller, massiver Erdgeschossbereich, Fachwerk im Obergeschoss (überputzt) und das Satteldach, welches nicht ausgebaut ist. Im Haupthaus (Gutshaus) befindet sich im EG rechts der Stallteil mit imposanten Gewölbe und Granitsäulen. Das Anwesen insgesamt befindet sich im stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigem Zustand. Die zwei Nebengebäude sind ebenfalls massiv erbaut und sind auf Grund größerer Risschäden in den Giebelbereichen eher abrisswürdig.
- Ausstattung:** Das komplette Anwesen ist idyllisch gelegen und hat sehr viele interessante historische Ausstattungsdetails aus dem Erbauungsjahr. so lässt z. B. das Stallgebäude mit Granitsäulen, der Flur mit original Bodenfliesenbelag, das Kellergewölbe die Herzen der Liebhaber höher schlagen. Auch der Garten mit größerem Baumbestand und die absolute Ruhe im Umfeld wird Sie begeistern.
- Nutzung:** Für den Eigennutzer mit Faible für das Ländliche stehen genügend Flächen zum Ausbau zur Wohnung oder auch Ferienwohnung zur Verfügung. Der Investor mit Rechenkünsten kauft unter Renditeaspekt zur folgenden Konditionen: Im Haupthaus sind aktuell 2 Wohnungen vermietet. Auch die große gegenüberliegende Scheune ist vermietet. Gesamtmieteinnahme beläuft sich auf ca. 4.000 €/p.a. Für alle gilt, anschauen lohnt sich.
- Hinweis:** Es gelten die allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses HORNIG, welche wir Ihnen auf Anfrage gern zusenden. Selbiges gilt für ein ausführliches Exposé sowie weiterführende Unterlagen (auch in englischer Sprache). Dazu übermitteln Sie uns bitte Ihre vollständige Adresse und Ihre Email-Kontakt Daten - danke. Nähere Informationen über Zeitpunkt und Ablauf der Auktion sowie virtuelle Besichtigungen finden Sie auf unserer Homepage www.hornigauktionen.de. Termine zur Vorortbesichtigung erfragen Sie bitte in unserem Büro.
- Ansprechpartner:** Herr Hornig, Telefon: 0171/8510337
- Besichtigung/Video:** nach Vereinbarung

Haftungsausschluss:

Die hier abgedruckten Objektdaten und -beschreibungen entsprechen dem Stand der Erfassung des Objektes; sie können sich bis zur Auktion verändern. Zwischenzeitliche Änderungen oder Ergänzungen der Objektdaten werden nicht gesondert mitgeteilt. Am Tag der Auktion wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages. Für die Objektbeschreibung im Vertrag gelten ausschließlich diese verlesenen Angaben.