

ZU VERKAUFEN

Leubsdorf: Einfamilienhaus

Grundstück: ca. 620 m² **TRAUMGRUNDSTÜCK mit MEGA BLICK**

Baujahr: ca. 1932 (Holzständerbauweise)

Gebäudenutzfläche: ca. 94 m²

EG: Wohnen mit Wintergarten, Küche, Diele, Bad mit Dusche und Wanne

OG: Schlafzimmer mit Panoramablick, 1 Kinderzimmer, Flur

Keller: Teilkeller

Verbrauchsausweis: vom 08.08.2020, Hauptenergieträger: Gas,
Effizienzklasse: F, Endenergieverbrauch: 197,43 kWh/(m²a)

Erschließung: Trinkwasser, Abwasser (Druckentwässerung), Strom, Gas
(Bj. 97), Telefon, Internet, 6.000 l Zisterne

Modernisierungsarbeiten 1997/98: Wärmedämmung Fassade,
Kunststofffenster im Wohnhaus, Gastherme, 2002: Dacheindeckung mit
spanischem Naturschiefer, 2003: Anbau Wintergarten mit Holzfenstern,
2022: Wände und Decken gestrichen und Bodenbeläge erneuert.

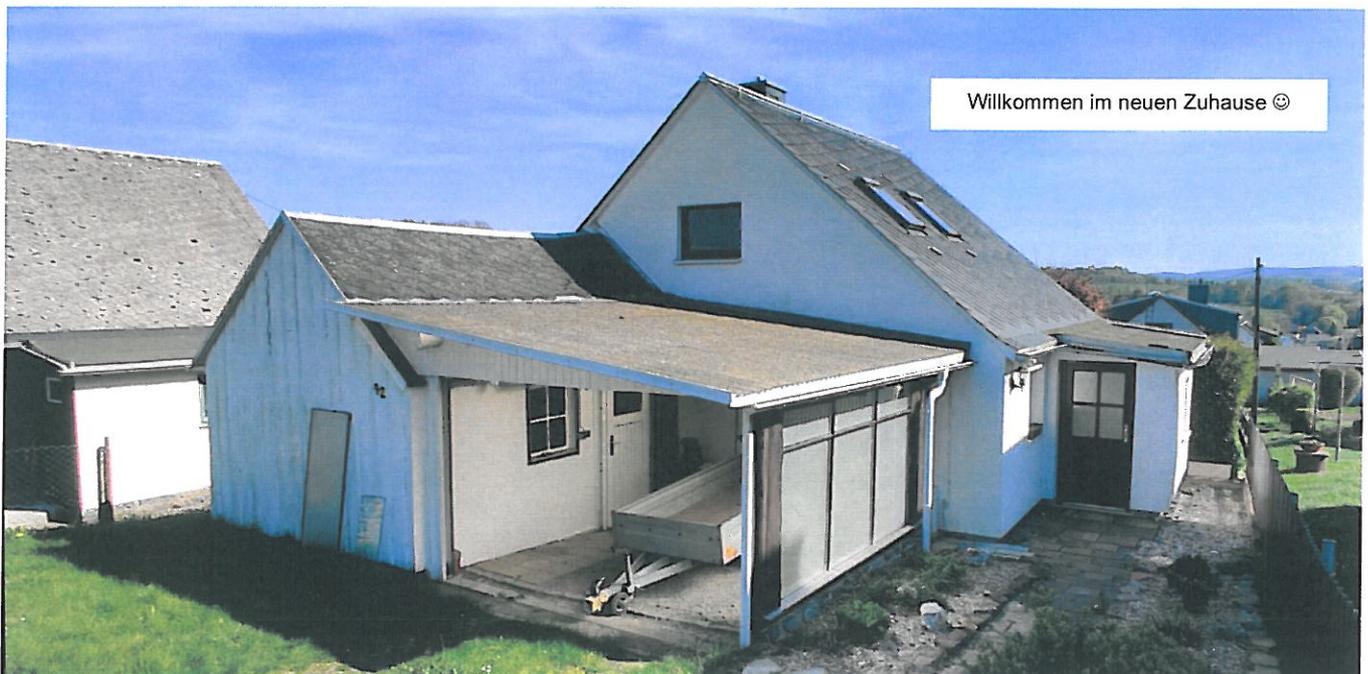
Nebengelass: Holzanbau Werkstatt und Carport

Bodo Roggentin
Inhaber

Vermittlung von:

- **Massivhäusern**
- **Bestandsimmobilien**
- **Bauland**
- **Wohn- und Gewerberäumen**

JETZT
Besichtigung
vereinbaren:
03726
724891



Kaufpreis: 95.000,- € **Käuferprovision: 3,57 % incl. 19 %MwSt.**

Hinweise: Das Angebot ist freibleibend. Rücknahme, Änderung und/oder zwischenzeitliche Vermarktung (Reservierung/Verkauf) bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Informationen stammen vom Eigentümer BOST-Immobilien Flöha übernimmt daher keine Haftung. Durch die Bauweise [Ständerwände mit Teer abgedichtet), sind bei Modernisierungsarbeiten Öffnungen (u.a. Anschlüsse Spüle, Steckdosen,...) ungedämmt geblieben, aus denen Ausdünstungen treten, was behoben/saniert werden muss. Dieser bekannte Mangel ist eingepreist, da er für den zukünftigen Nutzer Mehraufwand bedeutet.

IBAN: DE21 8707 0024 0113 5748 00
BIC: DEUTDE33HAN
Deutsche Bank 24 Chemnitz
St.-Nr. 220/263/03803
Finanzamt Freiberg

BOST[®]
Augustusburger Str. 118
09557 Flöha
Tel.: 03726 72 48 91
Fax: 03726 70 11 91
e-mail: floeha@bost-immobilien.de
Internet: www.bost-immobilien.de