



## Wohnen wo andere Urlaub machen

**85.000 €**

Kaufpreis

**157 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**6**

Zimmer

**1.130 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Neudorf 7**

**02689 Sohland a. d. Spree**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2kad55x> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Verhandlungsbasis

**85.000 €**

### Provision für Käufer

2,5 % zzgl. Mwst.

## Lage

Neudorf ist ein kleiner Ortsteil der Gemeinde Sohland an der Spree. Er liegt ruhig und idyllisch im Oberlausitzer Bergland, einer sehr beliebten Wandergegend.

Das Wohnhaus befindet sich mit weiteren gepflegten EFH und kleinen Höfen am südlichen Fuß der 469 m hohen Prinz-Friedrich-August-Höhe. Sohland hat 16 OT, liegt nur ca. 3,3 km entfernt, verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindereinrichtungen usw. sowie einem aktiven Vereinsleben, Sportangeboten, interessanten Wanderwegen in die Oberlausitzer Berge sowie ins böhmische Niederland und bietet den Sohlander Stausee. Verkehrsgünstig liegt der Ort an der Bundestraße B 98. Es gibt einen Bahnanschluß sowie einen eigenen Pkw-Grenzübergang nach Tschechien.

## Das Haus

Geschosse	Baujahr	Derzeitige Nutzung
2 Geschosse	1905	frei

- ✓ Zustand: Altbau (bis 1945)
- ✓ teilweise unterkellert, Dach ausbaufähig
- ✓ Garten
- ✓ 2 Stellplätze
- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Böden: Holzdielen, Kunststoffboden
- ✓ Fenster: Holzfenster

- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Wesentliche Energieträger  
Öl

Effizienzklasse  
H

Endenergiebedarf  
502,40 kWh/(m²·a)

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Öl

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Ein Wohnhaus mit Anbau und viel Platz steht zum Verkauf. Es liegt wunderschön im Oberlausitzer Bergland nahe am Wald und am Fuß zur Friedrich-August-Höhe. Auf dem Grundstück gibt es eine Holzscheune sowie einen Schuppen.

Das um 1905 errichtete Haus ist in der Art eines Wohnstallhauses gebaut. Das Besondere ist die sich im Erdgeschoss befindende Wohnstube mit abgetrenntem Küchenbereich. Die beiden Räume haben eine sehr schöne Holzbohlendecke. Weitere Räume liegen ebenfalls in dieser Etage – ein Zimmer, das Bad, ein WC, ein ehemaliger Stall als Heizraum. Im Obergeschoss befinden sich 4 Räume unterschiedlicher Größe.

Das Gebäude hat Holzfenster sowie die Dacheindeckung von 1989, die Ölheizung wurde 1999 installiert, Außenrolllos angebaut und die Haustür sowie die Fassade Mitte der 90,iger Jahre erneuert. Die Medien Strom, Wasser und Trinkwasser sind vorhanden (zentral). Ruhig und geschützt liegt der große Gartenbereich hinter den Wohnhaus.

### **Weitere Informationen**

Stichworte

Zustand: sanierungsbedürftig, gepflegt

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: Analog

## Anbieter der Immobilie



### **Maklerbüro Schöne**

Kamenzer Str. 5,  
01877 Bischofswerda

Frau Carla Schöne  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 03594/702257

Telefon: 0175 1642710

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/2kad55x> →

## Alle Bilder



Weg zum Hauseingang



Holzscheune



Rückansicht



Wohnbereich



... mit Holzdecke



Zimmer im EG





Hauswirtschaftsraum



Heizraum



Diehle im OG



Schlafzimmer im OG



Raum im OG



Bad im EG



Bodenbereich



Sitzbereich im Garten