

# Fachwerkhaus mit Charakter - für Menschen mit Ideen!



002

Hauptstraße 23

01904 Steinigtwolmsdorf

Deutschland

## Daten im Überblick

Einheit	002
Kategorie	Kauf – Haus
Preis	75.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	5
Wohnfläche ca.	114 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	143 m <sup>2</sup>
Anzahl Parkplätze	0
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Objektzustand	sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2014
Qualität der Ausstattung	einfach
Bauphase	Haus fertig gestellt
Balkon/Terrasse Fläche ca.	0 m <sup>2</sup>
Bodenbelag	Fliesen, Vinylboden
Keller	Ja

Einbauküche	Ja
Abstellraum	Ja
Bad	Wanne, Fenster
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	2 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	13 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	51 Min.
Entfernung zu öffentl. Verkehrsmitteln	0,1 km
Entfernung nächster Hauptbahnhof	9,73 km
Entfernung nächster Flughafen	59,12 km
Baujahr ca.	1900
Baujahr Anlagentechnik	2014
Heizungsart	Gas-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	G
Endenergiebedarf	211 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis: Ausstellungsdatum	29.11.2021
Energieausweis: gültig bis	29.11.2031

---

## Provisionshinweis

Der Makler hat mit der Verkäuferseite einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Provisionshöhe abgeschlossen (§ 656c BGB) und tritt damit als neutraler Vermittler auf.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein historisches Fachwerkhaus aus 1900, gelegen im Ortskern von Weifa. Das freistehende Einfamilienhaus zeigt traditionellen Charakter und bietet eine Gelegenheit für Käufer, den Charme alter Bausubstanz zu erkennen behutsam weiterzuentwickeln.

Das Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von rund 114 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über mehrere Geschosse. Die Raumaufteilung der 5 Räume, dem Bad und der Küche entspricht überwiegend dem ursprünglichen Baujahr, wodurch sie weitläufig, groß und lichtdurchflutet sind.

Der bauliche Zustand des Hauses ist insgesamt sanierungsbedürftig. In einzelnen Bereichen wurden jedoch bereits punktuelle Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen, was den Einstieg in eine umfassendere Sanierung erleichtert. Die Hälfte der Fenster, Innenausbau, Teile der Fassade sowie technische Anlagen stammen überwiegend aus älteren Baujahren und sollten im Zuge einer Modernisierung berücksichtigt werden.

Beheizt wird das Objekt über eine Gasheizung, deren Wärmeerzeuger aus dem Jahr 2014 stammt. Der energetische Zustand des Gebäudes ist altersbedingt einfach. Sanierungsempfehlungen wie die Dämmung der obersten Geschossdecke, die Dämmung der Kellerdecke sowie eine Trockenlegung zum Stoppen der akuten Feuchtigkeitsprobleme oder der Austausch älterer Fenster sind ernstzunehmende Faktoren bei einem Kauf.

Ein Grundstück im klassischen Sinne ist dem Objekt nicht zugeordnet. Das Haus wird entsprechend als eigenständiges Gebäude mit kaum zugehöriger Freifläche veräußert.

---

## Ausstattung

Das Fachwerkhaus verfügt über eine einfache Ausstattung. Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Gasheizung mit einem Wärmeerzeuger aus dem Jahr 2014. Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse sind vorhanden.

Fenster, Türen, Bodenbeläge sowie Wand- und Deckenoberflächen stammen größtenteils aus älteren Baujahren und befinden sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Lediglich ein Teil der Fenster stammt aus dem Jahr 2014. Sanitäreinrichtungen sind vorhanden und stammen ebenfalls aus dem Jahr 2014. Auch die Elektroinstallation aus dem Jahr 1992 sollte im Rahmen einer Sanierung überprüft und erneuert werden.

Das Dach, welches teilweise 2010 verbessert wurde sowie die Fassade sind altersentsprechend ausgeführt, eine zeitgemäße Wärmedämmung ist nur in geringem Umfang vorhanden.

## Lage

Weifa ist ein ruhiger, ländlich geprägter Ortsteil von Steinigtwolmsdorf in der Oberlausitz und zeichnet sich durch seine gewachsene Dorfstruktur sowie traditionelle Bebauung aus. Die Umgebung ist geprägt von Fachwerkhäusern, Wohngebäuden und einer naturnahen Landschaft, die Erholung und Ruhe bietet.

Die Region bietet eine gute Anbindung an umliegende Orte und Städte, in denen Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden sind. Die landschaftlich reizvolle Lage macht Weifa besonders attraktiv für Menschen, die naturnahes Wohnen und eine entschleunigte Lebensweise schätzen.

---

## Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir weiterführende Informationen zum Objekt sowie einen Besichtigungstermin nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon oder E-Mail) zur Verfügung stellen können.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Vorstehende Angaben beruhen auf Auskünften der Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Haftung! Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Der Makler hat mit der Verkäuferseite einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Provisionshöhe abgeschlossen (§ 656c BGB) und tritt damit als neutraler Vermittler auf.



Rückansicht



Hof



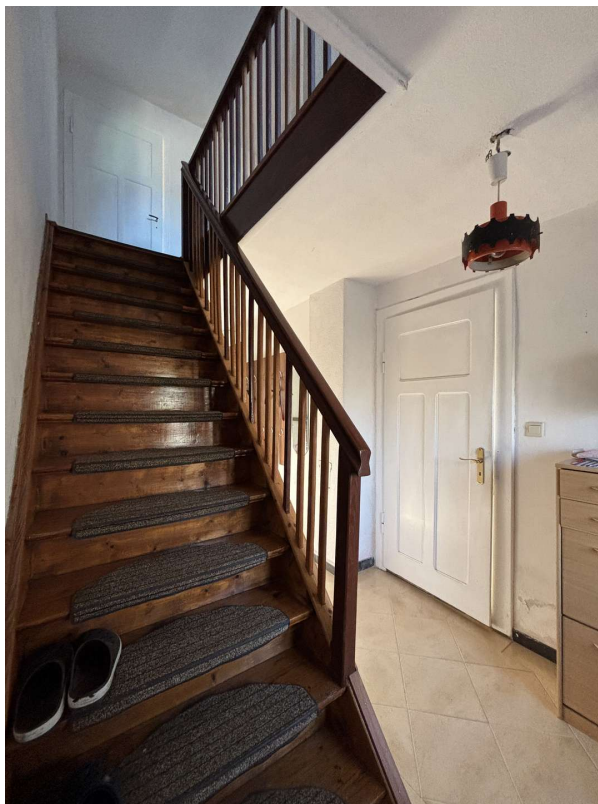
Küche EG



Wohnzimmer EG



Bad EG



Treppenaufgang



Schlafzimmer 1. OG



Zimmer 1.OG



Dachboden



---

**Ihr Ansprechpartner**

Felix Augst

OSA IMMOBILIEN

Kamenzer Straße 5

01877 Bischofswerda

Homepage: [www.osa-immobilien.com](http://www.osa-immobilien.com)

E-Mail: [augst@osa-immobilien.com](mailto:augst@osa-immobilien.com)