

Großzügiges EINFAMILIENHAUS in Bernsdorf OT Hermsdorf mit viel Platz für Familie und Hobbies

– Versteigerungstermin 17.10.2018 –

Queckenberg 8
09337 Bernsdorf OT Hermsdorf (bei Hohenstein-Ernstthal)
Flurstück 161/m

Die Immobilie wird zum Zwecke der Aufhebung einer Erbengemeinschaft im **Zwangsversteigerungsverfahren** am **Amtsgericht Zwickau am 17.10.2018 versteigert**. (Aktenzeichen 0016 K 0058/ 2016)



Verkehrswert gemäß Gutachten i.S.d § 194 BauGB, nach ImmoWertV

120.700,00 Euro

Ein Zuschlag ist gegebenenfalls schon ab **60.350,00 Euro** des Verkehrswertes möglich.
Es fällt keine Maklerprovision an.

Sie können die **Immobilie selbst bewohnen** und erhalten ohne Mieter oder andere Verpflichtungen eine im Grundbuch verankerte, **garantierte jährliche Einnahme in Höhe von 2.500,00 Euro!**

Haustyp	Massives Einfamilien- bis Zweifamilienhaus (freistehend) mit Nebengebäuden
Baujahr	ca. 1933
Etagenanzahl	2 1/2 Geschosse
Keller	Vollunterkellert
Dachgeschoss	Dachgeschoss nicht (nach heutigen Gesichtspunkten) ausgebaut aber ausbaubar
Wohnfläche	ca. 145 m ²
Bruttogrundfläche	ca. 280 m ²
Grundstücksfläche	ca. 760 m ²

Zimmer gesamt	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Veranda/Loggia	1
Doppelgarage	ca. 50 m ²
Stellplatz	2
Gartenlaube	ca. 19 m ²

Derzeit bewohnt, bezugsfrei ab Eigentümerwechsel.

Instandsetzungen/Modernisierungen:

- ab 1990 Elektrik, Bad/WC, Kunststoffenster mit Isolierverglasung inkl. Rollläden
- 1995 Gas-Zentralheizung
- 2000 Haustür
- 2004 Dachdeckung/Dachklempner, Fassadenanstrich
- 2009 Erneuerung Heizkessel WOLF

geringfügige Instandsetzungsarbeiten notwendig

Hier können die Kinder mit Mama im Garten spielen und Papa hat Platz für die Motorräder, um diese auf dem "alten Sachsenring" in direkter Nachbarschaft mit dem "alten Start- und Zielturm" zu testen.

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit viel Platz für Familie und Hobbies kann nach Eigentümerwechsel und kleineren Schönheitsreparaturen sofort bewohnt werden.

Die Veranda/Loggia grenzt an das derzeitige Wohnzimmer und kann als Wintergarten genutzt werden.

Das ausbaufähige Dachgeschoss ist im jetzigen Zustand als Stauraum und Lagerfläche nutzbar. Eine spätere Verwendung als Kinderzimmer und Arbeitszimmer ist denkbar.

Der Keller ist in 4 Räume unterteilt. Es sind ein Waschkeller mit Waschmaschinenanschluss und Heizkessel, ein Hobbywerkstattkeller, sowie zwei Lagerkeller vorhanden.

Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) sind an das öffentliche Netz angeschlossen.

Die Außenanlage besteht aus gärtnerisch angelegten Grünflächen, einem befestigten Sitzplatz mit Holzpavillon und einem Grillplatz. Das Grundstück ist voll umzäunt. Die hochgewachsene immergrüne Hecke bietet sehr guten Sichtschutz.

Eine Gartenlaube mit Geräteschuppen ist außerdem vorhanden.

Die Doppelgarage bietet Platz für 2 PKW, mind. 2 Motorräder, Fahrräder und eine Werkbank sowie weiteren Stauraum im Dachboden der Garage.

Zusätzlich ist ein PKW-Stellplatz innerhalb und ein PKW-Stellplatz außerhalb des eingezäunten Grundstückes vorhanden.

Das Einfamilienhaus befindet sich am Rand einer Einfamilienhaussiedlung in netter Nachbarschaft. Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort.

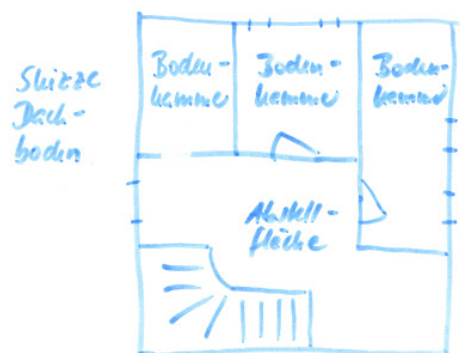
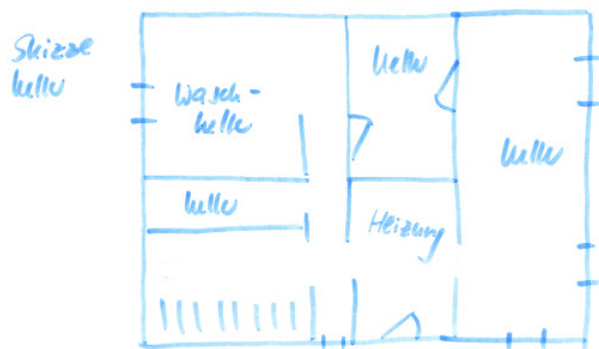
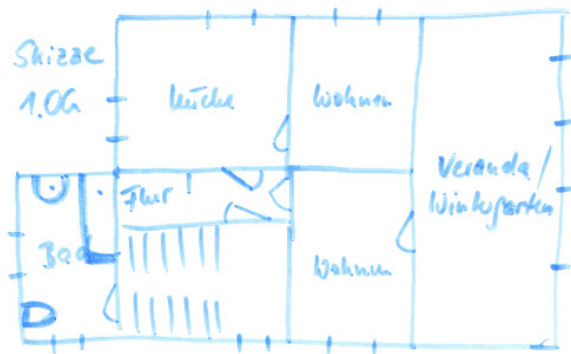
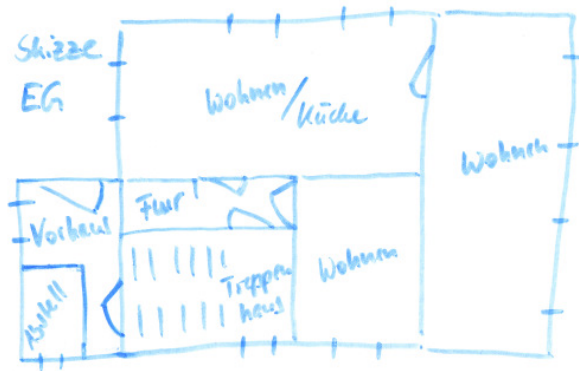
Verkehrsanbindung Autobahnen A4 5 km Entfernung und A72 14 km Entfernung

Bei Nachfolgenutzung als zu vermietendes Einfamilienhaus kann eine marktübliche erzielbare Nettokaltmiete von ca. 700,00 Euro (laut Gutachten) verlangt werden.

weitere Besonderheit:

Im Grundbuch wurde 2006 eine Grunddienstbarkeit über eine zeitlich unbefristete, garantierte jährliche Auszahlung in Höhe von 2.500,00 Euro an den Grundstückseigentümer aufgrund der Lärmimmission des Sachsenrings mit dem Verkehrssicherheitszentrum vertraglich festgelegt. Das bedeutet Sie können selbst in dem Einfamilienhaus wohnen und erhalten jährlich 2.500,00 Euro vom Verkehrssicherheitszentrum.

Die nachfolgenden Grundrisse des Hauses sind lediglich skizziert und nicht maßstabsgerecht abgebildet:











Veröffentlichung durch das Amtsgericht Zwickau und weitere Hinweise unter <https://www.zvg-portal.de/>

Fragen zur Immobilie werden durch den Anbieter unter Immobilie-Queckenberg@gmx.de beantwortet.

Außerdem erfolgt die Bekanntmachung unter anderem unter:

<https://www.argetra.de/>

<https://www.zvg24.net/>

<https://www.ebay-kleinanzeigen.de/>

Dieses Exposé ist unter www.Immobilie-Queckenberg.de.ki abrufbar.

Angaben ohne Gewähr