

Göda

# Sanierungsbedürftiges Ensemble mit Charme

Objektnummer: 24326023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 360 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2.230 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Auf einen Blick

Objektnummer	24326023	Kaufpreis	95.000 EUR
Wohnfläche	ca. 360 m <sup>2</sup>	Haustyp	Herrenhaus
Zimmer	8	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1910	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Pelletheizung		

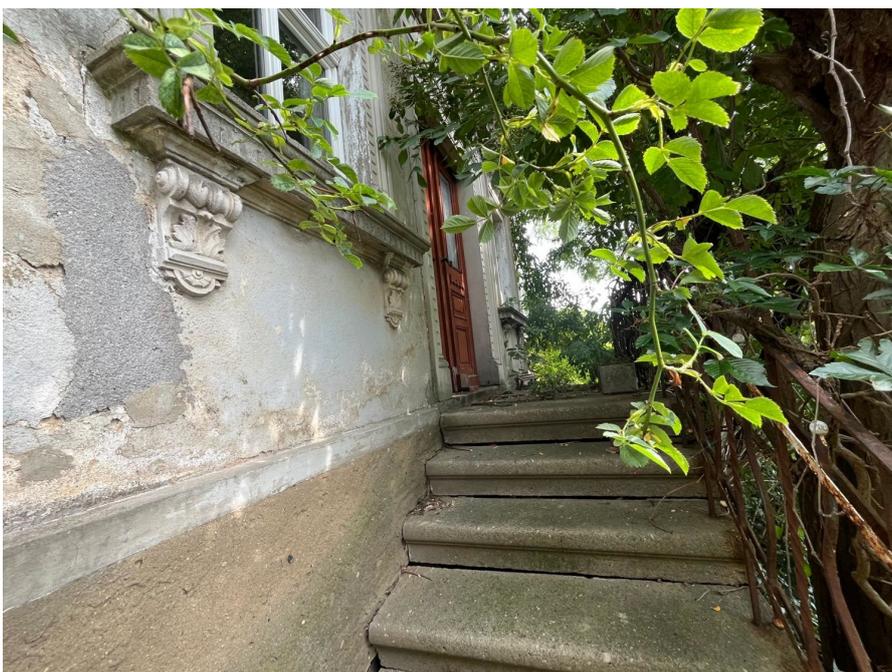
Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Die Immobilie



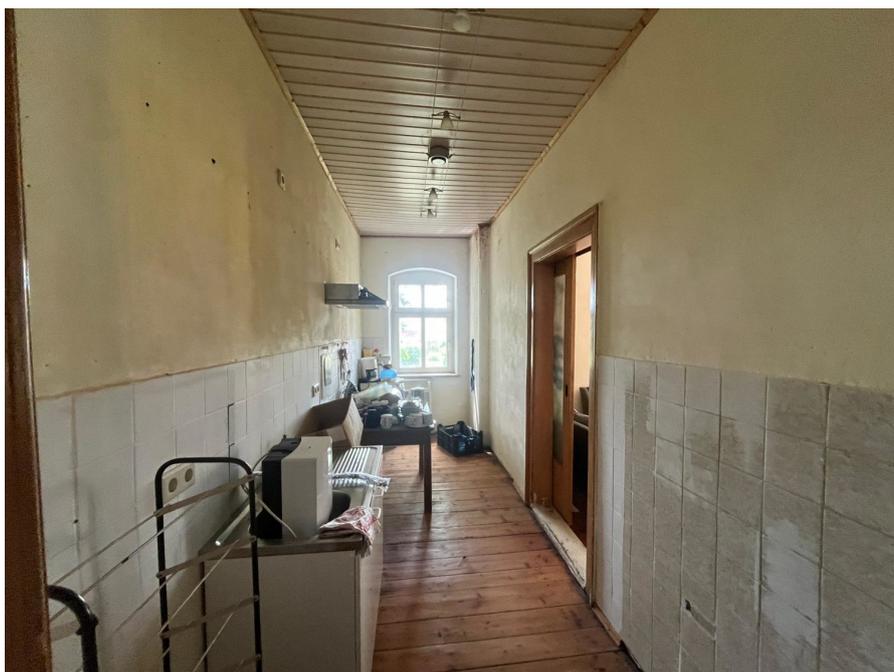
Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiger Vierseithof mit dominatem Herrenhaus, mehreren Nebengebäuden (Garagen, Scheunen, Werkstatt) aus dem Jahr 1910 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.230 m<sup>2</sup>. Die Immobilie besticht durch ihre historische Bauweise und den Charme vergangener Zeiten. Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, verteilt auf ca. 360 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit Gewölbedecke und Kamin, eine Einbauküche, ein Hobbyraum sowie ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die gemütliche Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und das Badezimmer mit Dusche und Wanne. Der Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie bietet somit ausreichend Platz für eine Familie oder als Rückzugsort für Naturliebhaber. Die Sanierung wurde begonnen - Fenster, Wasser, Abwasser und Strom wurden schon erneuert, jedoch besteht beim gesamten Dachboden Handlungsbedarf. Die Nebengebäude wurden als Garagen- und Abstellräume genutzt und bedürfen wie der Dachboden des Herrenhauses der Entrümpelung. Eine Scheune ist eingestürzt, bei einer weiteren Scheune das Dach teilweise eingestürzt. Bei einem weiteren Nebengebäude wurde der Dachstuhl und die Dacheindeckung bereits erneuert. Zum Anwesen gehört eine große Scheune, ein Garten mit Brunnen sowie ein Nebengebäude, das vielseitig nutzbar ist. Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen und ländlichen Umgebung und eignet sich ideal für Menschen, die die Natur lieben und nach Entschleunigung suchen. Insgesamt bietet dieses Ensemble viel Potenzial für Kreative und Handwerker, die bereit sind, das Haus wieder in neuem Glanz erstrahlen zu lassen. Ein Liebhaberobjekt für Menschen mit Sinn für Geschichte und Tradition.

Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Ausstattung und Details

- Baujahr um 1910
- sanierungsbedürftig
- Denkmalschutz
- Grundstücksfläche ca. 2.230 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 360 m<sup>2</sup>
- Garten mit Brunnen
- Nebengebäude
- Wohnzimmer mit Gewölbedecke & Kamin
- Einbauküche
- Terrasse
- Glasfaseranschluss
- Bad mit Dusche & Wanne

Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Alles zum Standort

Der Vierseithof befindet sich im Ortsteil Leutwitz von Göda. Die Gemeinde Göda hat ca. 2.972 Einwohner und befindet sich im Altsiedelland des Oberlausitzer Gefildes westlich der Stadt Bautzen. Bautzen liegt an der Spree und ist Kreissitz des nach ihr benannten Landkreises Bautzen. Mit ca. 40.000 Einwohnern ist Bautzen die größte Stadt im Landkreis und wird auch die Stadt der Türme genannt. Die Stadt liegt etwa 40 km östlich von Dresden am Übergang des Lausitzer Berglandes, in das Tiefland im Norden und im Naturraum des Oberlausitzer Gefildes. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätte, Schulen, Ärzte und Erholungsmöglichkeiten sind zahlreich gegeben.

Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24326023 - 02633 Göda

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9 Bautzen  
E-Mail: bautzen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)