

Göda

# Sanierungsbedürftiges Ensemble mit Charme

**CODICE OGGETTO: 24326023**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 95.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 360 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.230 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24326023	Prezzo d'acquisto	95.000 EUR
Superficie netta	ca. 360 m <sup>2</sup>	Casa	Country houses and manors
Vani	8	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1910	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pellet		

CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda**

## Una prima impressione

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 Liehaberobjekt für Menschen mit Sinn für Geschichte und Tradition.

**CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda**

## Dettagli dei servizi

- 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



**CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24326023 - 02633 Göda**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)