

# Exposé

## Einfamilienhaus in Neustadt in Sachsen

### Schnäppchen in 01844 Neustadt -teilentkernt-



Objekt-Nr. OM-309717

### Einfamilienhaus

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniel Schmitt

Polenztalstr. 52  
01844 Neustadt in Sachsen  
Sachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.366,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	161,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Übernahme	sofort	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

teil-entkernt und projektiert

Ingenieur-Aufmaß im Anhang

Ingenieur-Projektierungsplan im Anhang

persönlicher Kontakt direkt zum Privat-Verkäufer:

d.tt@gmx.net

FOTOS auch im pdf-ANHANG

+ OHNE MAKLER

+ ÜBERGABE SOFORT NACH KAUF MÖGLICH

+ FÜR AUSBAU VORBEREITET

+ teil-ENTKERNT

Polenztalstraße am Fuße des Karrenbergs

Nahe Dorfplatz, Kindergarten, Spielplatz, Gasthof Erbgericht

800 m<sup>2</sup> Hanggrundstück am Haus, außerhalb der Überschwemmungslinie der Polenz, keine Hochwassergefahr

plus

633 m<sup>3</sup> Freizeitgrundstück mit Obstbaumwiese gegenüber direkt am schönen Bachlauf der Polenz

Einfahrt mit Hoftor, Hoffläche gepflastert, 1x Garage, 2x Garten- und Lagerschuppen, 1x große Sonnen-Terrasse, 1x kleiner Gemüsegarten mit Teich.

Eigener Grundwasser-Tiefbrunnen mit Handpumpe außen plus Hauswasserwerk zur Einspeisung in den Hauskreislauf. Haupteingang und Hintereingang.

Baujahr 1976, Sanierung stufenweise durch Vorbesitzer 1997 bis 2010. Entkernung und Vorbereitung Umbau 2022-2023.

IST-Zustand:

EG: 2 große Zimmer, 1 kleines Zimmer, Hauptbad, WC, HAR und Zugang Gewölbekeller

OG: 1 großes Zimmer, 1 kleines Zimmer, 1 großer Wohn-Ess-Bereich, WC, Vorraum und Zugang zur Sonnen-Terrasse

DG: Vorbereitet für Ausbau auf ca. 14 m Länge und 4,80 Breite.

PLAN-Zustand: siehe Anhang CAD-Entwurf

Nachricht mit Vor- und Zunamen, Wohnadresse, Email und Handynummer, dann Besichtigung nach Vereinbarung

persönlicher Kontakt direkt zum Privat-Verkäufer:

d.tt@gmx.net

01727806365

# Ausstattung

## **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC

## **Lage**

Das Objekt liegt in 01844 Neustadt Neustadt in Sachsen, Ortsteil Polenz. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe Richtung Dresden, Pirna, Bischofswerda und Sebnitz. Es gibt eine Zuganbindung in Richtung Pirna und Sebnitz. Neustadt verfügt über eine exzellente Infrastruktur, ärztliche Versorgung mit Haus- und Fachärzten, viele Kindergärten, mehrere Grundschulen und eine Oberschule.

Kleine bis große Lebensmittelhändler, Baumarkt und weitere relevante Nahversorgungsbetriebe.

Sehr lebenswert, idyllisch gelegen, gute Anbindung in umliegende Großstädte, sehr gute Nahversorgung, Kindgerecht.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



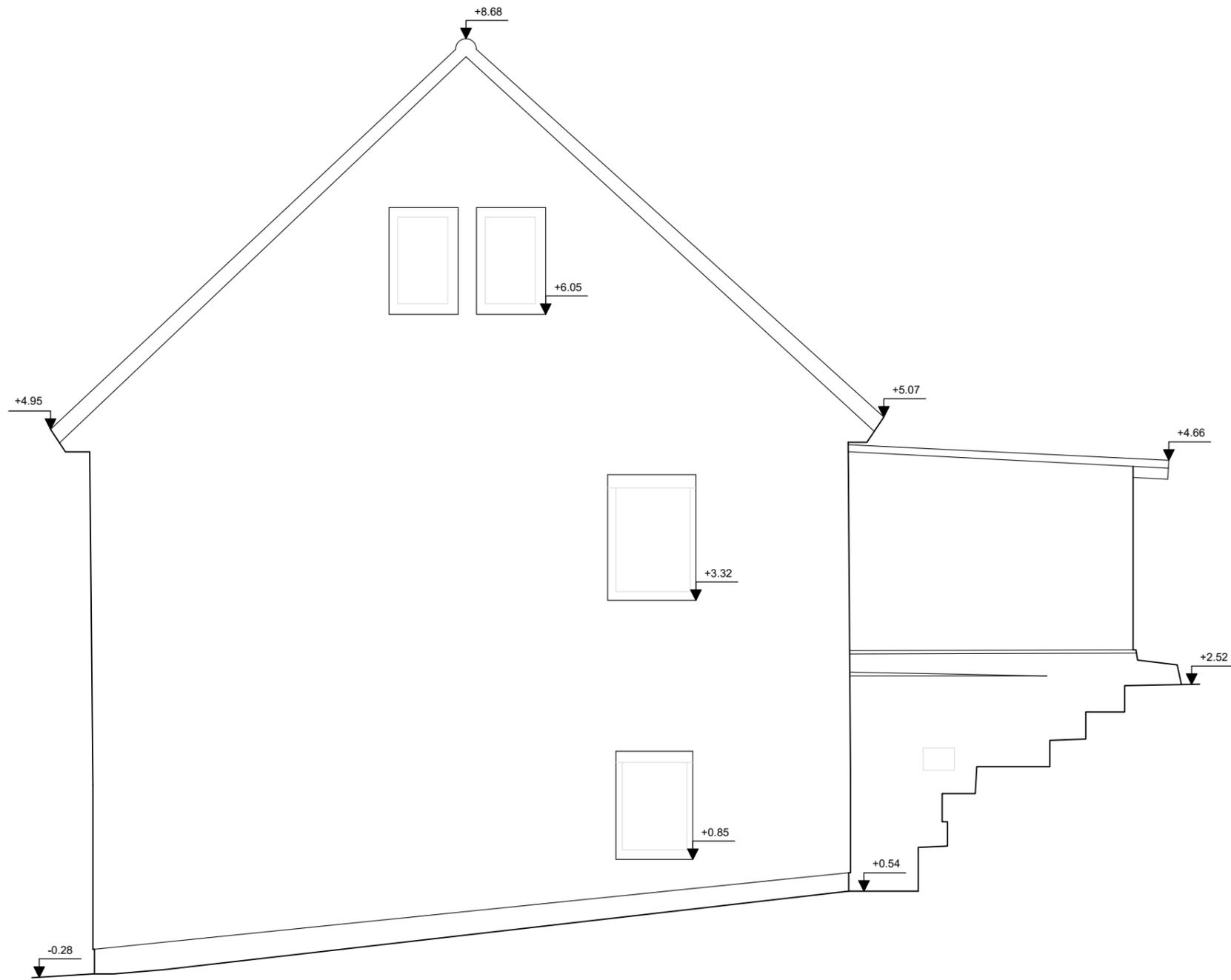


# Exposé - Grundrisse



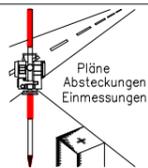
# Exposé - Anhänge

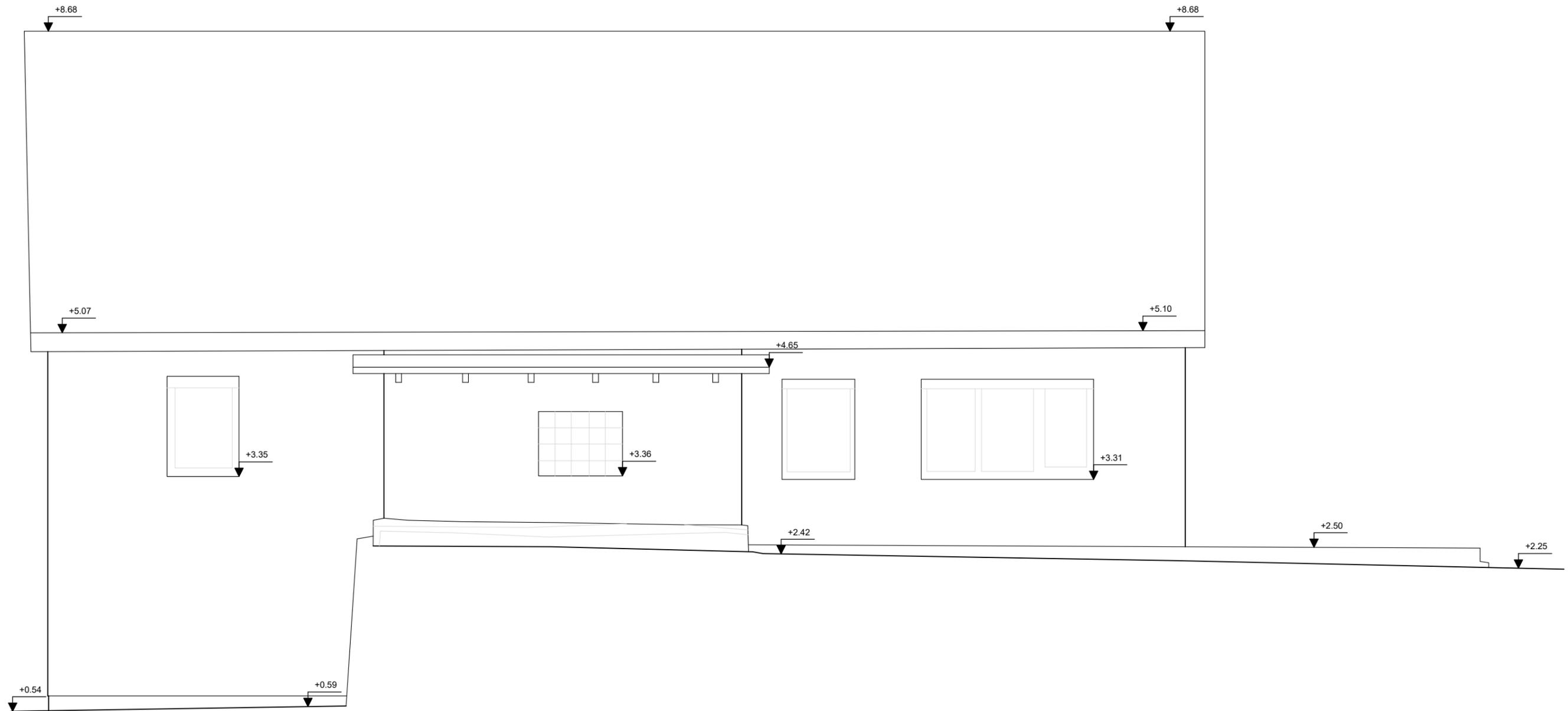
- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.



## Ansicht Nord-Ost

1:50

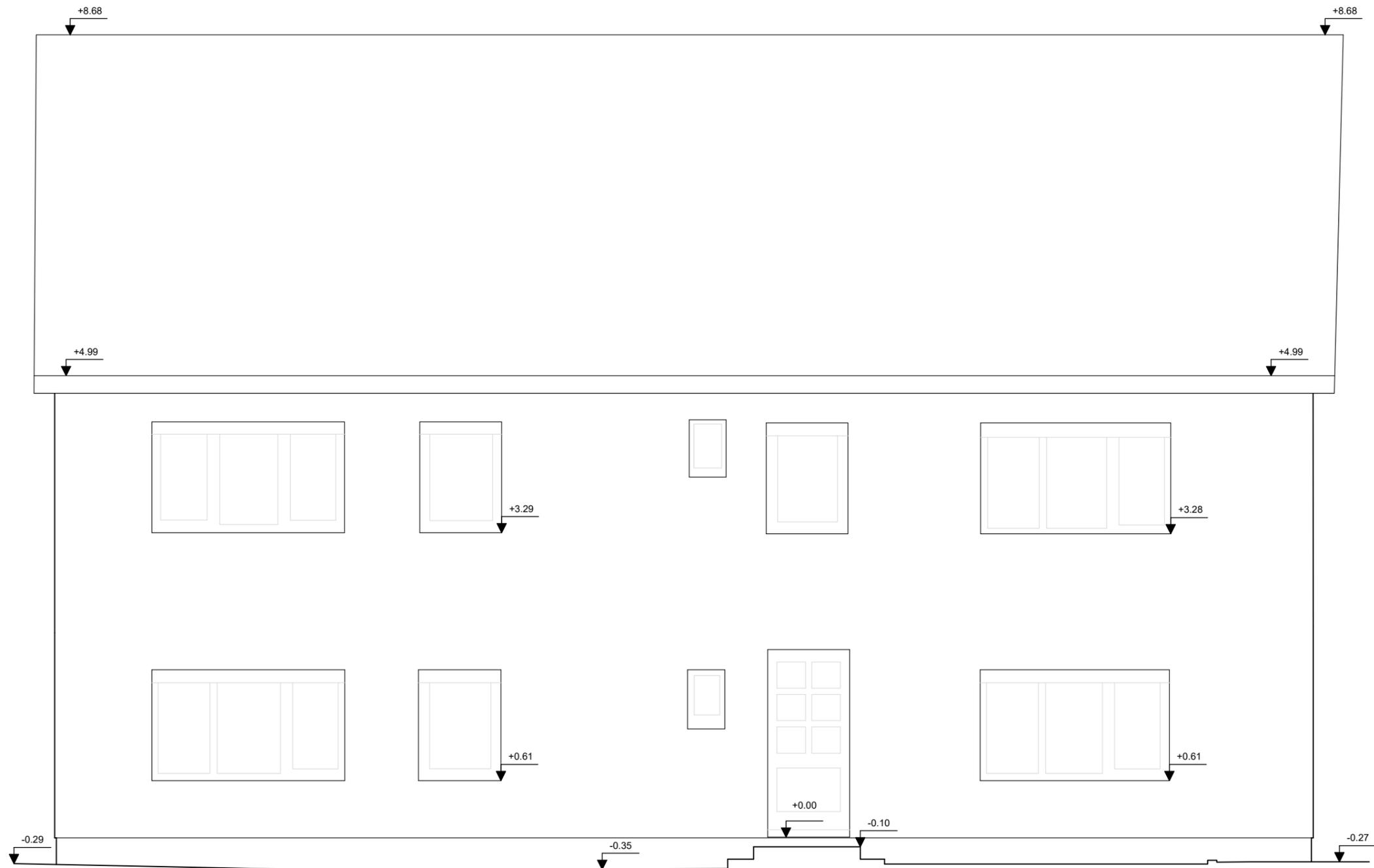
Objekt	Wohngebäude	Lagebezug	lokal
Ort	Neustadt in Sachsen	Höhenbezug	lokal
Lage	Polenztalstraße 52	Bearbeiter	Dittrich
gemessen	05/2022	gezeichnet	02.06.2022
Vermessungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Lothar Kurtze Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Neugasse 8, 02625 Bautzen Tel.: 03591/37300 Email: info@vermessung-kurtze.de		 Pläne Absteckungen Einmessungen	
		Auftrags-Nr. 22 30 10	



## Ansicht Nord-West

1:50

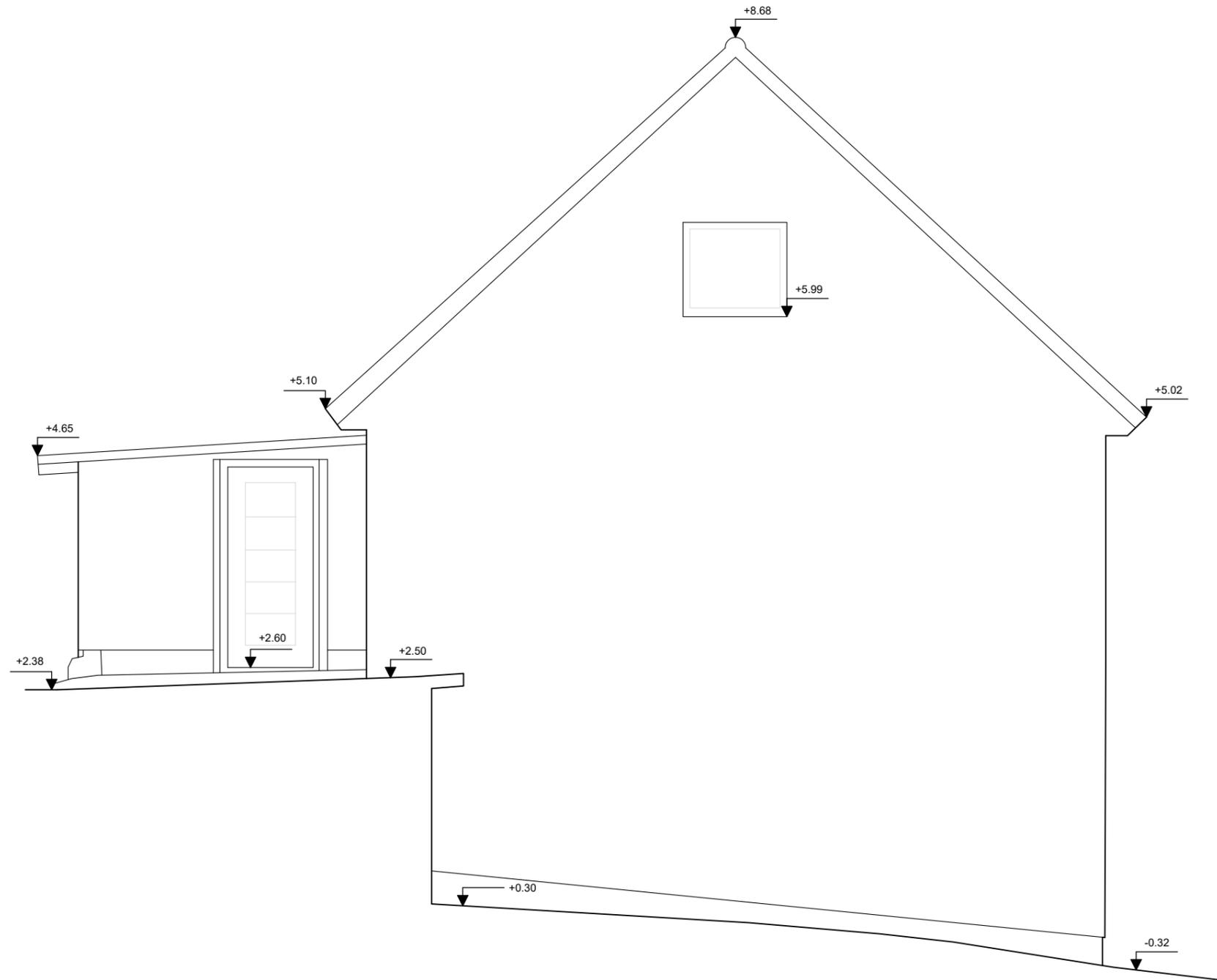
Objekt	Wohngebäude	Lagebezug	lokal
Ort	Neustadt in Sachsen	Höhenbezug	lokal
Lage	Polenztalstraße 52	Bearbeiter	Dittrich
gemessen	05/2022	gezeichnet	02.06.2022
Vermessungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Lothar Kurtze Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Neugasse 8, 02625 Bautzen Tel.: 03591/37300 Email: info@vermessung-kurtze.de		 Pläne Absteckungen Einmessungen	
		Blatt-Nr.: 1(1)  Auftrags-Nr. 22 30 10	



## Ansicht Süd-Ost

1:50

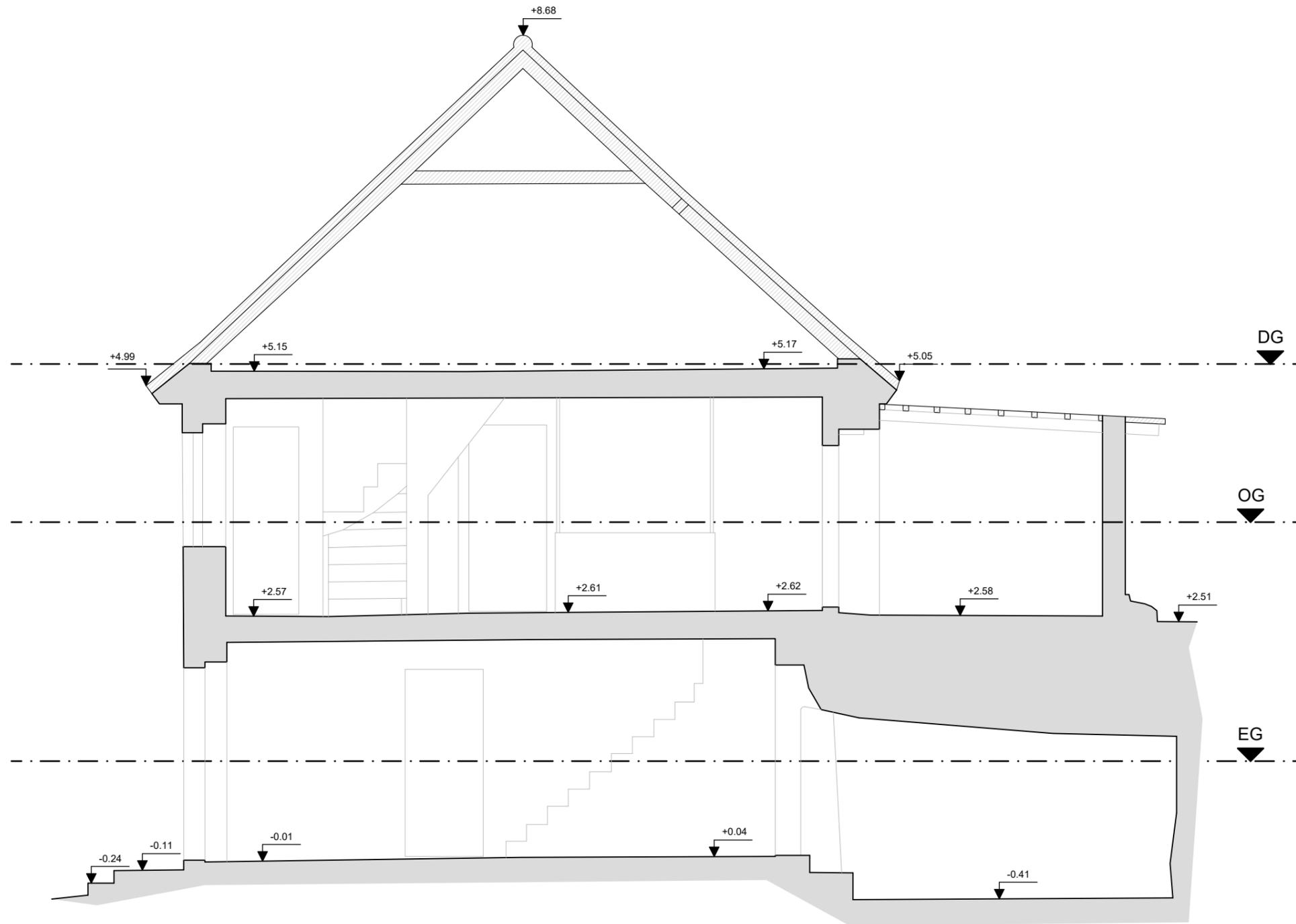
Objekt	Wohngebäude	Lagebezug	lokal
Ort	Neustadt in Sachsen	Höhenbezug	lokal
Lage	Polenztalstraße 52	Bearbeiter	Dittrich
gemessen	05/2022	gezeichnet	02.06.2022
Vermessungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Lothar Kurtze Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Neugasse 8, 02625 Bautzen Tel.: 03591/37300 Email: info@vermessung-kurtze.de		 Pläne Absteckungen Einmessungen	
		Blatt-Nr.: 1(1)	
		Auftrags-Nr. 22 30 10	



## Ansicht Süd-West

1:50

Objekt	Wohngebäude	Lagebezug	lokal
Ort	Neustadt in Sachsen	Höhenbezug	lokal
Lage	Polenztalstraße 52	Bearbeiter	Dittrich
gemessen	05/2022	gezeichnet	02.06.2022
Vermessungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Lothar Kurtze Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Neugasse 8, 02625 Bautzen Tel.: 03591/37300 Email: info@vermessung-kurtze.de		 Pläne Absteckungen Einmessungen	



## Querschnitt

1:50

Objekt	Wohngebäude	Lagebezug	lokal
Ort	Neustadt in Sachsen	Höhenbezug	lokal
Lage	Polenztalstraße 52	Bearbeiter	Dittrich
gemessen	05/2022	gezeichnet	02.06.2022
Vermessungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Lothar Kurtze Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Neugasse 8, 02625 Bautzen Tel.: 03591/37300 Email: info@vermessung-kurtze.de		Pläne Absteckungen Einmessungen	
		Blatt-Nr.: 1(1) Auftrags-Nr. 22 30 10	