

SELTENE GELEGENHEIT!!! Wochenendhaus in idyllischer Lage im schönen Osterzgebirge!!!

Lage

Das Waldhufendorf Falkenhain wurde 1462 als Valkenhain erstmals urkundlich erwähnt. Der Ort war 1696 zum Amt Pirna gehörig. Die Grundherrschaft lag 1551 beim Rittergut Bärenstein, 1696 beim Rittergut Schmiedeberg. Von 1856 bis 1875 gehörte Falkenhain dem Gerichtsamt Altenberg an, danach der Amtshauptmannschaft Dippoldiswalde. 1900 betrug die Fläche der Gemarkung 365 Hektar. Die Bevölkerung teilte sich 1925 in 316 evangelisch-lutherische und 2 Katholiken auf. Der Ort war nach Johnsbach gepfarrt. Im Jahr 1952 wurde Falkenhain als eigenständige Gemeinde Teil des Kreises Dippoldiswalde, der 1994 in den Weißeritzkreis überging. Am 1. Januar 1999 erfolgte die Eingemeindung nach Altenberg. Altenberg wurde im August 2008 Teil des aus Landkreis

Details

Objekt-ID:	11400
Lage:	01773 Altenberg
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	3
Grundstücksfläche:	ca. 876,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 73,00 m ²
Alter:	ALTBAU
Baujahr:	1962
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	42.500,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3.570,00 € inkl. MwSt.
Garagen:	1

Sächsische Schweiz und Weißeritzkreis gebildeten Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

Falkenhain war bis 2010 staatlich anerkannter Erholungsort.

Falkenhain gliedert sich an die Ortsteile Schmiedeberg, Johnsbach, Waldidylle und gehört zur Stadtverwaltung Altenberg.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und städtische Institutionen befinden sich in der Umgebung, z.B. in Schmiedeberg, Glashütte oder Altenberg.

Objektbeschreibung

SCHMUCKSTÜCK WARTET AUF WIEDERBELEBUNG!!!

Für Liebhaber der puren Ostalgie im schönen Osterzgebirge.

"Das kleine Haus am Wald"...

...wurde ehemals in den Jahren 1961/62 für die bekannte Familie erbaut. In einer Zeit wo die meisten Leute in der DDR von einem Wochenendhaus nur träumen konnten. Alte Bauzeichnungen, Baugenehmigung, Grundstücksvermessungen, Handwerkerrechnungen, Baustoffversorgungen, Rohbau- u. Gebrauchsabnahmeschein und der Notarvertrag aus 1959 sind noch vorhanden.

Es handelt sich hierbei um ein Wochenendhaus/Erholungsbau, in massiver Bauweise und unterkellert, mit einem grünen Grundstück in absolut ruhiger Lage - zum Entspannen im Urlaub oder am Wochenende.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von ca. 876 m². Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 73 m², davon ca. 54 m² im Erdgeschoss und ca. 19 m² im Ober-/Dachgeschoss.

Das Häuschen verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer. Eine Terrasse befindet sich direkt vor dem Haus und die andere Terrasse ist dem Obergeschoss zugeordnet. Das Wohnzimmer ist mit einem Kaminofen und die Küche mit einem Holzherd ausgestattet. Eine Toilette befindet sich im Erdgeschoss.

Das Objekt wird mit einem Kamin (Wohnzimmer) und Holzofen beheizt, der Holzofen befindet sich im Keller.

Im oberen Bereich des bebauten Grundstücks befindet sich die Zufahrt, eine Garage und Platz für weitere Fahrzeuge.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Abwassergrube, welche nach Bedarf geleert werden muss.

Das Objekt wird mit vollständigen Inventar verkauft!!!

Das Grundstück braucht derzeit viele Liebe und Pflege, das Haus ist sanierungswürdig. Die gesamte Elektrik wurde 2018 von einem ortsansässigen Elektromeister erneuert, die Rechnungen sind vorhanden.

Eine Ferienvermietung wäre nach der Sanierung, neben der Eigennutzung, ebenso ein Konzept als Kapitalanlage.

Eine große Besonderheit ist die Lage, vorn die kleine Anliegerstraße und hinter dem Grundstück befindet sich ein kleines Wäldchen und Wiesen, welche nicht als Bauland ausgewiesen sind - Idylle pur!!! Ideal zum Ausspannen für Familien mit Kindern oder Haustieren.

BITTE BEACHTEN SIE:

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Ferien- bzw. Wochenendhaus, d.h. es kann bzw. darf nicht ausschließlich 365 Tage im Jahr bewohnt werden. Natürlich ist es dennoch ganzjährig nutzbar.

Das Objekt verfügt über keinen Energieausweis!

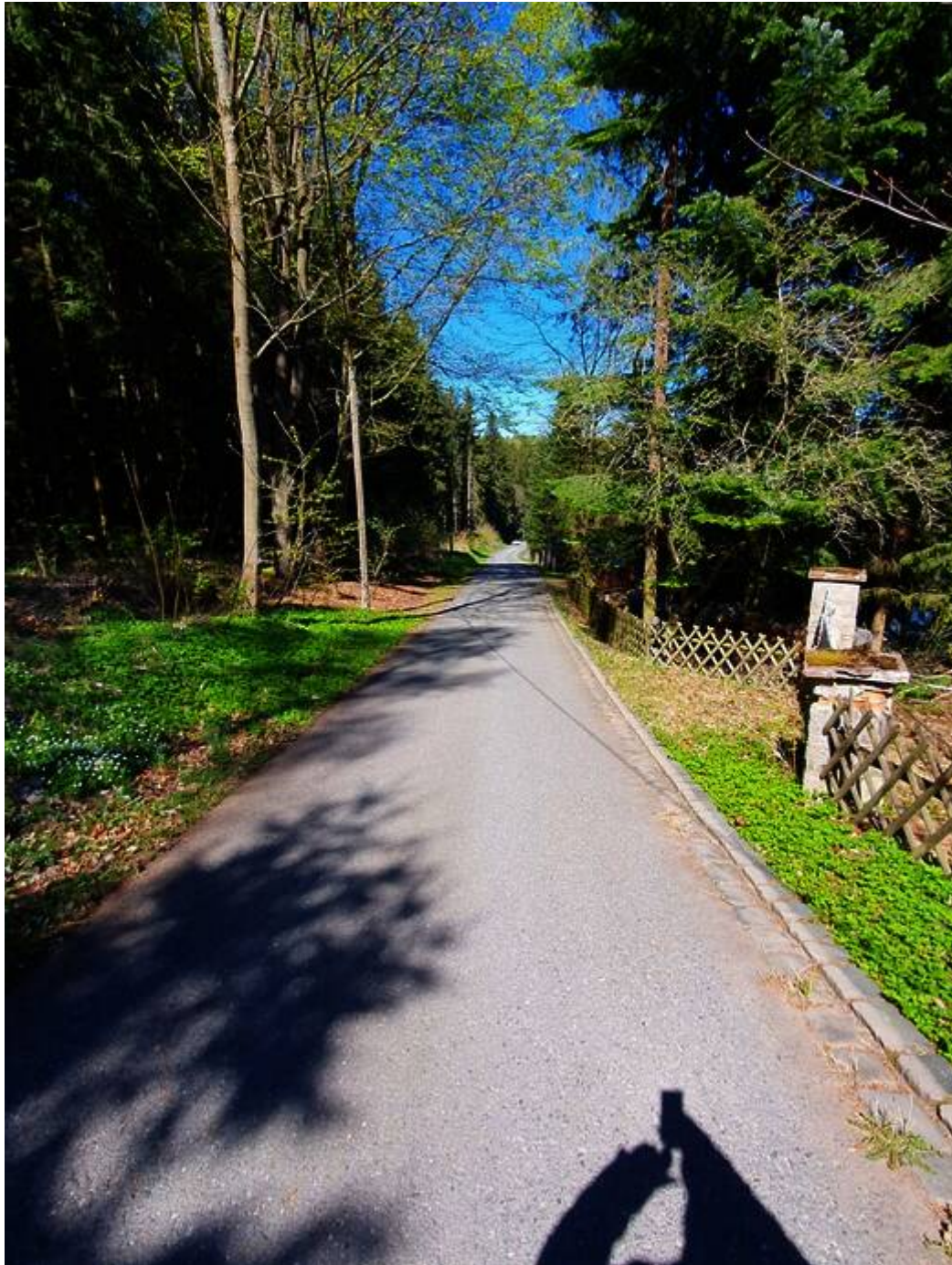
Nehmen Sie einen Besichtigungstermin wahr, um sich von dieser seltenen Gelegenheit überzeugen zu können. Termine sind nach Absprache mit Herrn Hahn möglich.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers / Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die angezeigten Grundrisse sind nicht Maßstabsgetreu dargestellt. Im Grundriss abgebildete Möblierungen dienen nur zur Veranschaulichung bzw. als Einrichtungsvorschläge und sind nicht Bestandteil des Angebotes. Dieses Angebot ist freibleibend und erfolgt vorbehaltlich einer zwischenzeitlichen Vermietung bzw. eines zwischenzeitlichen Verkaufs.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Objektbilder



sehr ruhige Anliegerstraße



Einfahrt zum Grundstück



Garage



Grundstück und Garage



Nordost-Seite mit Eingangsbereich



Rückansicht



Südwest-Seite mit Eingangsbereich



Südost-Seite im Dornröschenschlaf



Vorhäusl



Flurbereich EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer mit Kamin EG



Küche mit Holzofen EG



Küche als Durchgangszimmer EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Terrassenausgang im OG



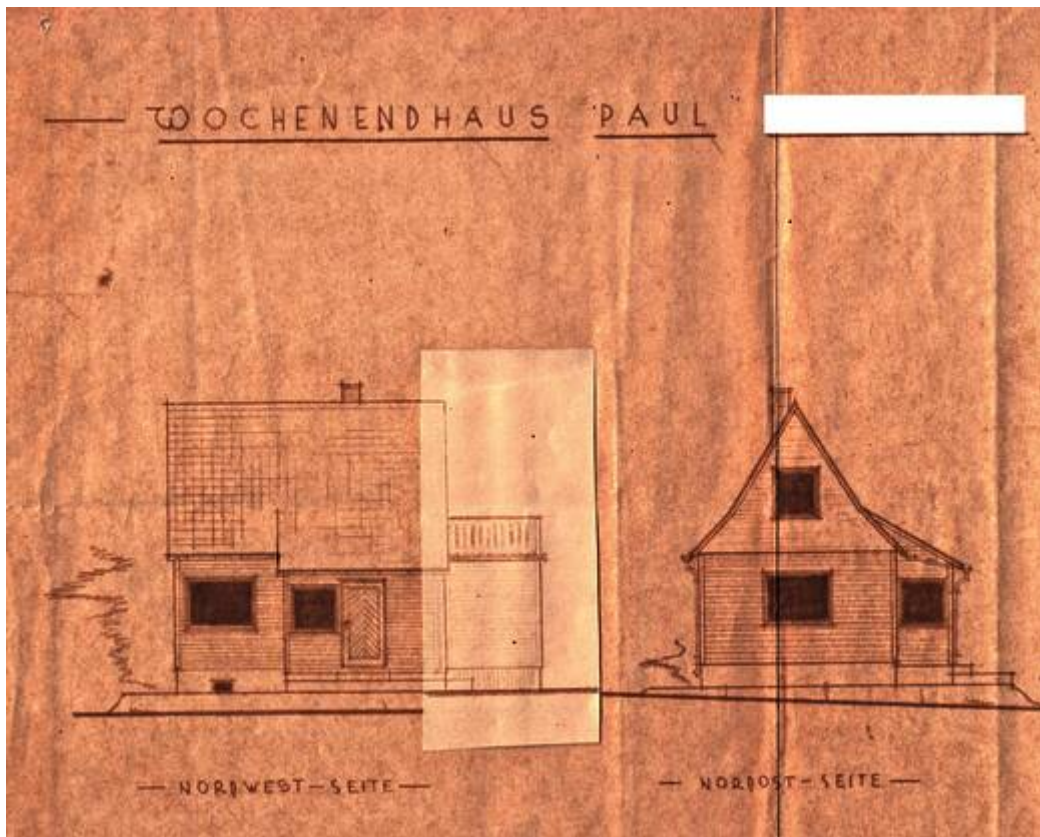
große Terrasse im OG



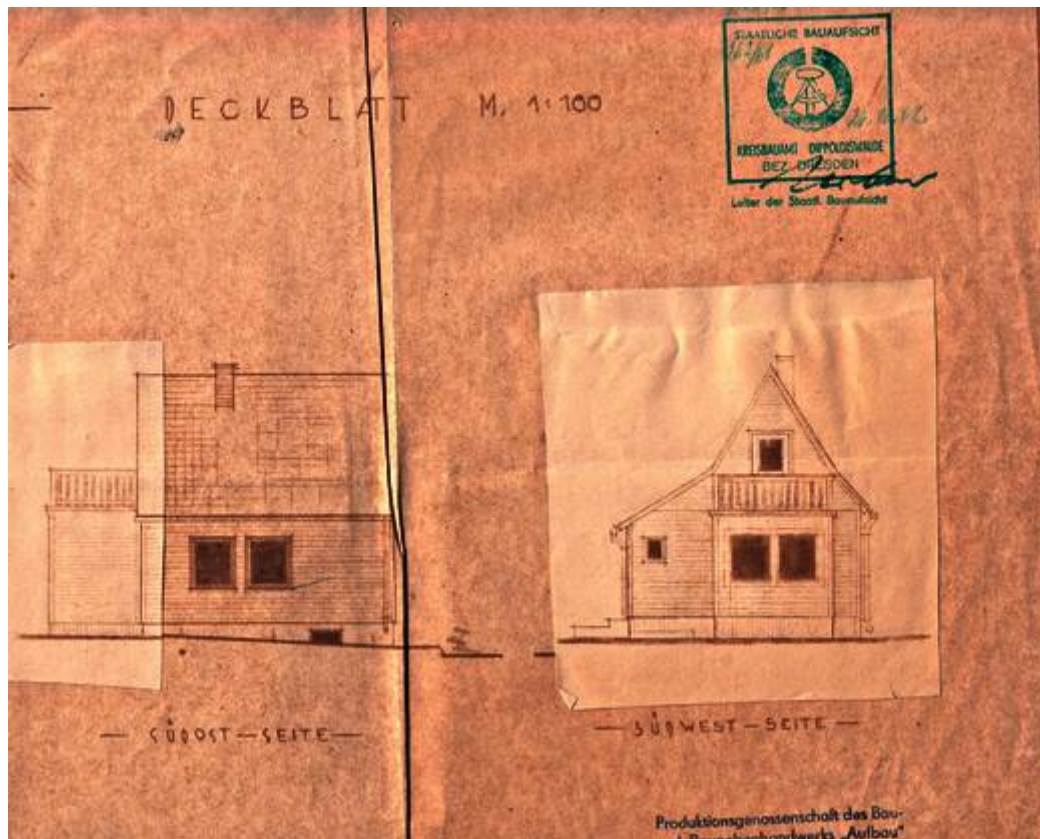
Ostalgie-Aufnahme aus den 1960er Jahren



Ostalgie-Aufnahme aus den 1960er Jahren



Ansichten Nordwest u. Nordost



Ansichten Südost u. Südwest