

Objektnr. 587019

## Ruhiger Dreiseitenhof mit Entwicklungspotenzial in Pegau

04523 Pegau



Rückansicht



Nebengebäude



Zimmer

**Ansprechpartner** Marko Künne Immobilien  
Fon +49 (0)341 442 95 66

**Objektart** Einfamilienhaus  
**Wohnfläche** 120,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 6  
**Grundfläche** 234,00 m<sup>2</sup>

**Bezugsfertig** ab sofort

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 69.000,00 €

### Ausstattung

**Bad** Gäste-WC  
**Sonstiges** Keller

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ländlich gelegener, kleiner Dreiseitenhof mit Wohnhaus inklusive Garage und Stall-/Scheunen-/Schuppengebäude. Die Grundstücksgröße beläuft sich auf 234m<sup>2</sup> und die aktuelle Wohnfläche auf ca. 120m<sup>2</sup>.

Das genaue Baujahr des Gebäudes ist nicht bekannt und liegt schätzungsweise um 1900. Das Wohnhaus selbst verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>, wobei das Obergeschoss nur eine geringe Deckenhöhe von ca. 1,80 m aufweist. Die ehemalige Ofenheizung ist aktuell nicht nutzbar. Die Gebäude besitzen eine schadhafte Putzfassade und ein Dach mit alter Ziegeleindeckung. Im Allgemeinen befindet sich der Verkaufsgegenstand in einem umfangreichen sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Dafür wurde von einem Architekten eine Flächenstudie zum Umbau bzw. zur Erweiterung



Zimmer Nebengebäude



Aussicht

der drei Häuser erstellt. Diese sieht für Haus 1 eine Gesamtwohnfläche von ca. 148m<sup>2</sup>, für Haus 2 eine Gesamtwohnfläche von ca. 42m<sup>2</sup> und für Haus 3 eine Gesamtwohnfläche von ca. 44m<sup>2</sup> vor. Dies ergäbe dann eine geplante Gesamtwohnfläche von ca. 234m<sup>2</sup>. Sollte weiterführendes Interesse daran bestehen, würden die Planungen weiter vertieft werden.

Das Flurstück ist als zentral erschlossen ausgewiesen. Zu entsorgendes Niederschlagswasser muss demnach dezentral entsorgt werden.

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz, befindet sich jedoch im archäologischen Relevanzbereich (Erdwerke, Grabeinfriedung, Siedlung, Siedlungsformen). Das Objekt befindet sich gem. §34 BauGB im Innenbereich und wird im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Nach dem Baulastenverzeichnis der Stadt Pegau sind keine Baulasten eingetragen.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung. Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: [www.kuenne-gruppe.de](http://www.kuenne-gruppe.de)

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

### Lage

Pegau ist eine Kleinstadt mit ca. 4750 Einwohnern, die das Vereinsleben sehr schätzen. Es liegt ca. 25km südlich von Leipzig, inmitten einer erholsamen und wunderschönen Natur.

Im Zentrum von Pegau befindet sich der Marktplatz. Die B 2 und Leipzig Innenstadt sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Es ist eine sehr gute Verkehrsanbindung zur A 38 und A 14 vorhanden. Pegau befindet sich im Neuseenland und bietet zahlreiche Erholungsmöglichkeiten, wie beispielsweise den Zwenkauer See.

Diverse Bildungs- und Sporteinrichtungen, sowie Läden, in denen Sie Ihre Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen können, sind fußläufig erreichbar.

### Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.