Schönbach

Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus

Objektnummer: 23326028

KAUFPREIS: 190.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 250 m^2 • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 517 m^2

Objektnummer: 23326028 - 02708 Schönbach

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

Objektnummer: 23326028 - 02708 Schönbach

Auf einen Blick

Objektnummer	23326028
Wohnfläche	ca. 250 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1993

Kaufpreis	190.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 276 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23326028 - 02708 Schönbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	08.08.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	111.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 23326028 - 02708 Schönbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23326028 - 02708 Schönbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23326028 - 02708 Schönbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23326028 - 02708 Schönbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23326028 - 02708 Schönbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit einer Praxis- und einer vermieteten Wohneinheit im Teileigentum. Das Haus wurde im Jahr 1993 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Im Jahr 2021 wurde die Heizungsanlage überholt, einschließlich des Einbaus einer neuen Warmwasserpumpe. Die Nutzfläche der Praxis beträgt großzügige 161m², während die Wohneinheit eine Wohnfläche von ca. 92m² bietet. In Flur und Kinderzimmer wurde 2019 ein neuer Vinylboden verlegt, der für ein modernes Erscheinungsbild sorgt. Der Balkon wurde ebenfalls im Jahr 2021 erneuert und bietet Platz für weiteren Freiraum. Eine weitere Besonderheit dieser Immobilie ist der ausgebaute Dachboden, der als Lager oder Homeoffice genutzt werden kann. So können Sie den zusätzlichen Raum nach Ihren individuellen Bedürfnissen nutzen. Der Keller ist voll unterkellert und bietet weiteren Platz. Eine Dusche und WC sind ebenfalls in den Kellerräumen vorhanden. Die Immobilie verfügt über eine Doppelgarage und drei Stellplätze, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Das Grundstück erstreckt sich über ca. 517m² und umfasst eine Terrasse und einen kleinen Geräteschuppen. Der separate Hauseingang bietet Privatsphäre und Bequemlichkeit. Darüber hinaus wurde die Abwassergrube zu einer Regenwasserzisterne umgebaut, was zu einer effizienten Nutzung von Ressourcen beiträgt. Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die nach einem attraktiven Wohnhaus suchen. Die Vermietung der Wohneinheit ist möglich und bietet eine zusätzliche Einnahmequelle, während die Praxisfläche vielseitig nutzbar ist. Die Praxis kann mit geringem Aufwand in eine Wohnung umgewandelt werden. Es gibt auch einen potentiellen Mietinteressenten, sofern das Objekt als Kapitalanlage gewünscht ist. Dieses wurde aber nur nicht weiter verfolgt, um den Eigennutz eines Käufers nicht auszuschließen. Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Termin zu vereinbaren.

Objektnummer: 23326028 - 02708 Schönbach

Ausstattung und Details

- Zweifamilienhaus mit je einer Praxis- und Wohneinheit im Teileigentum
- Baujahr 1993
- Nutzfläche Praxis: ca.161m²
- Wohnfläche Wohneinheit ca. 92m²
- Wohneinheit ist derzeit vermietet
- in Flur und Kinderzimmer wurde 2019 neuer Vinylboden verlegt
- Balkon 2021 erneuert
- ausgebauter Dachboden als Lager oder Homeoffice Platz nutzbar
- vollunterkellert
- 2021 Heizungsanlage überholt, unter anderen neue Warmwasserpumpe eingebaut
- Doppelgarage
- 3 Außenstellplätze
- ca. 517m² Grundstück
- Terrasse und kleiner Geräteschuppen
- separater Hauseingang
- Abwassergrube zu Regenwasserzisterne umgebaut

Objektnummer: 23326028 - 02708 Schönbach

Alles zum Standort

Schönbach ist ein idyllisches Dorf in der Oberlausitz, gelegen im östlichen Teil Deutschlands. Eingebettet in eine malerische Landschaft, bietet es seinen Bewohnern und Besuchern eine ruhige und entspannte Atmosphäre fernab des städtischen Trubels. Die reizvolle Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erkundungstouren ein, und die freundliche Dorfgemeinschaft sorgt für eine herzliche Atmosphäre. Die Lage von Schönbach ist privilegiert, da es sich im Dreiländereck zwischen Deutschland, Tschechien und Polen befindet. Die Nähe zu diesen Ländern bietet eine einzigartige Möglichkeit, verschiedene Kulturen und Traditionen zu entdecken und zu erleben. Verkehrsanbindung: Trotz seiner ländlichen Idylle ist Schönbach gut angebunden und leicht zu erreichen. Die Bundesstraße B6 verläuft in der Nähe des Dorfes und bietet eine direkte Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Die B6 führt auch zu größeren Autobahnen, die eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Dresden, Bautzen oder Görlitz ermöglichen. Für Reisende mit öffentlichen Verkehrsmitteln bietet Schönbach gute Zugverbindungen. Der Bahnhof im benachbarten Ort Oderwitz ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine bequeme Anreise mit dem Zug. Von dort aus sind verschiedene Ziele in Deutschland und im Ausland gut erreichbar. Die Nähe zum Flughafen Dresden stellt eine weitere bequeme Option für Reisen aus weiter entfernten Regionen dar. Der Flughafen bietet nationale und internationale Verbindungen und ist mit dem Auto oder Zug leicht erreichbar. In Schönbach selbst gibt es eine gute Infrastruktur für den Nahverkehr, sodass das Dorf und seine Umgebung bequem erkundet werden können. Rad- und Wanderwege führen durch die malerische Landschaft und laden zu Ausflügen in die Natur ein. Alles in allem ist Schönbach ein wunderbarer Ort, um dem Alltagsstress zu entfliehen und die Schönheit der Oberlausitz zu genießen. Ob für einen Tagesausflug oder als dauerhafter Wohnsitz, Schönbach bietet eine ideale Mischung aus ländlichem Charme und guter Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 23326028 - 02708 Schönbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 111.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 23326028 - 02708 Schönbach

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