Zittau Schlegel

Klein, fe… voller Möglichkeiten - …Haus mit Wiesengrundstück

Objektnummer: 2638…14



KAUFPREIS: 69.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 678 m^2

Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

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

Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Auf einen Blick

Objektnummer	263820[illegible]	Kaufpreis	69.000 EUR
Wohnfläche	ca. 100 m²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Modernisierung / Sanierung	2004
Zimmer	9	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1		
Baujahr	1964		

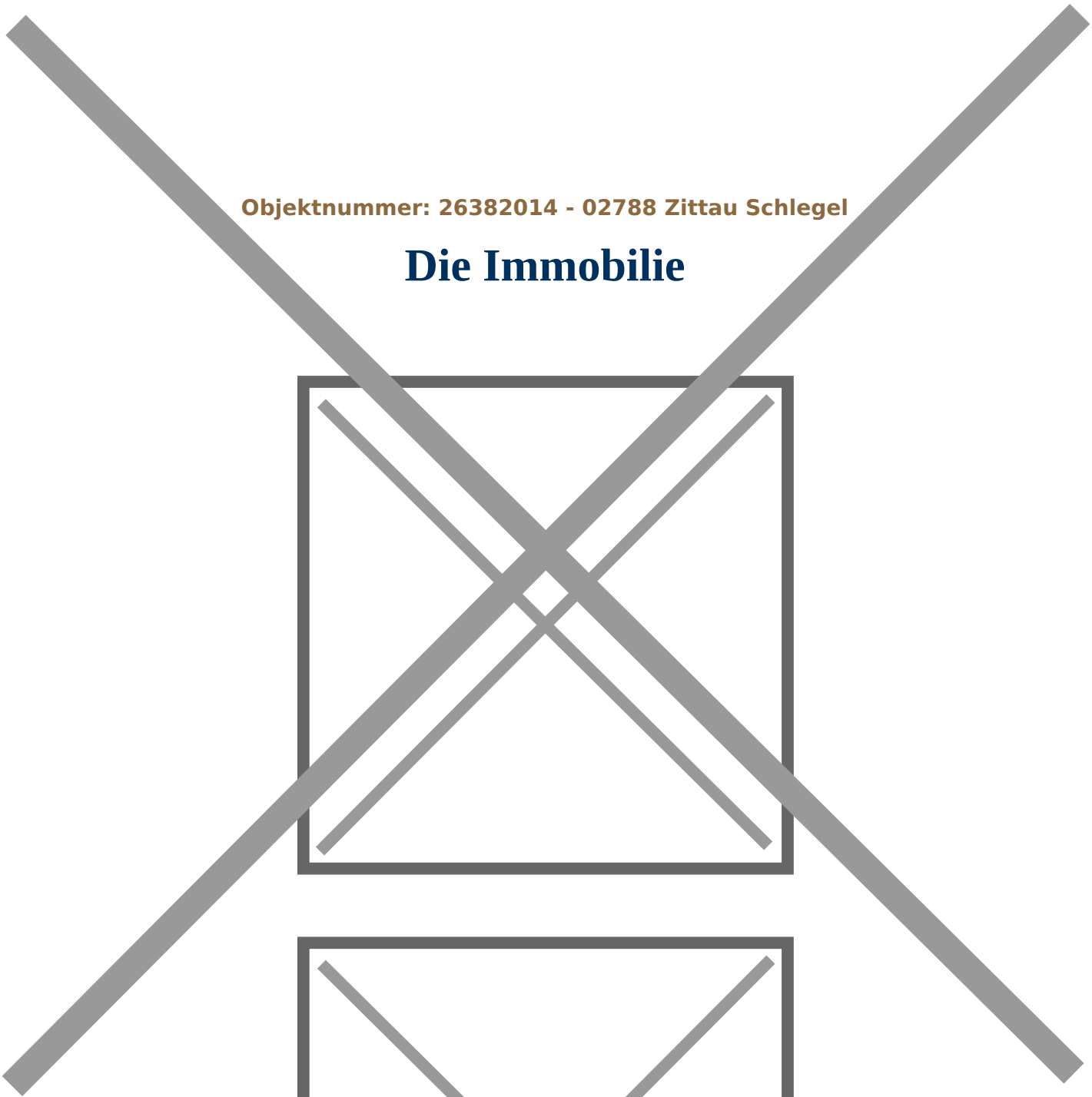
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	185.25 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.04.2036	Endenergie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1964

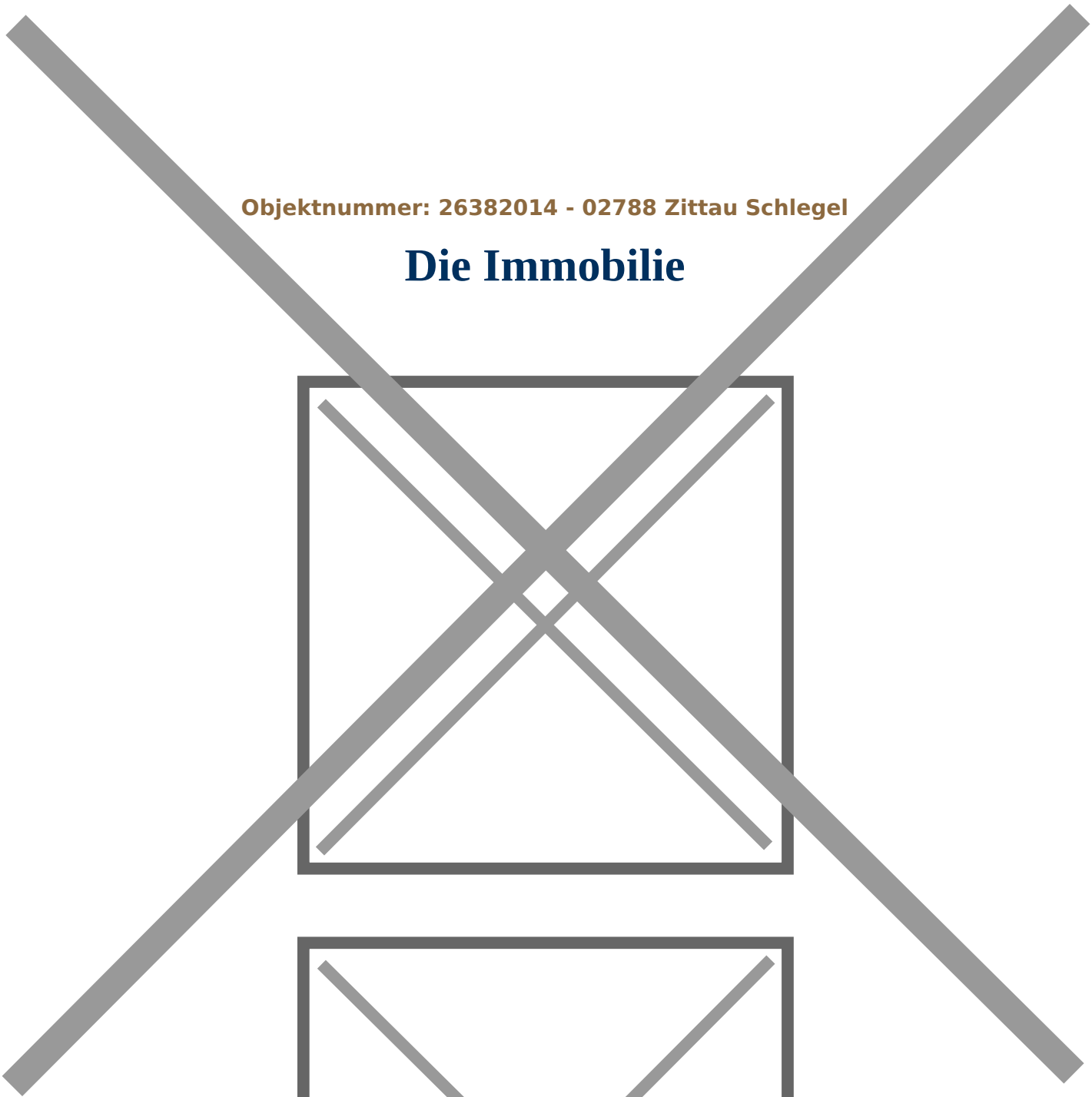
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



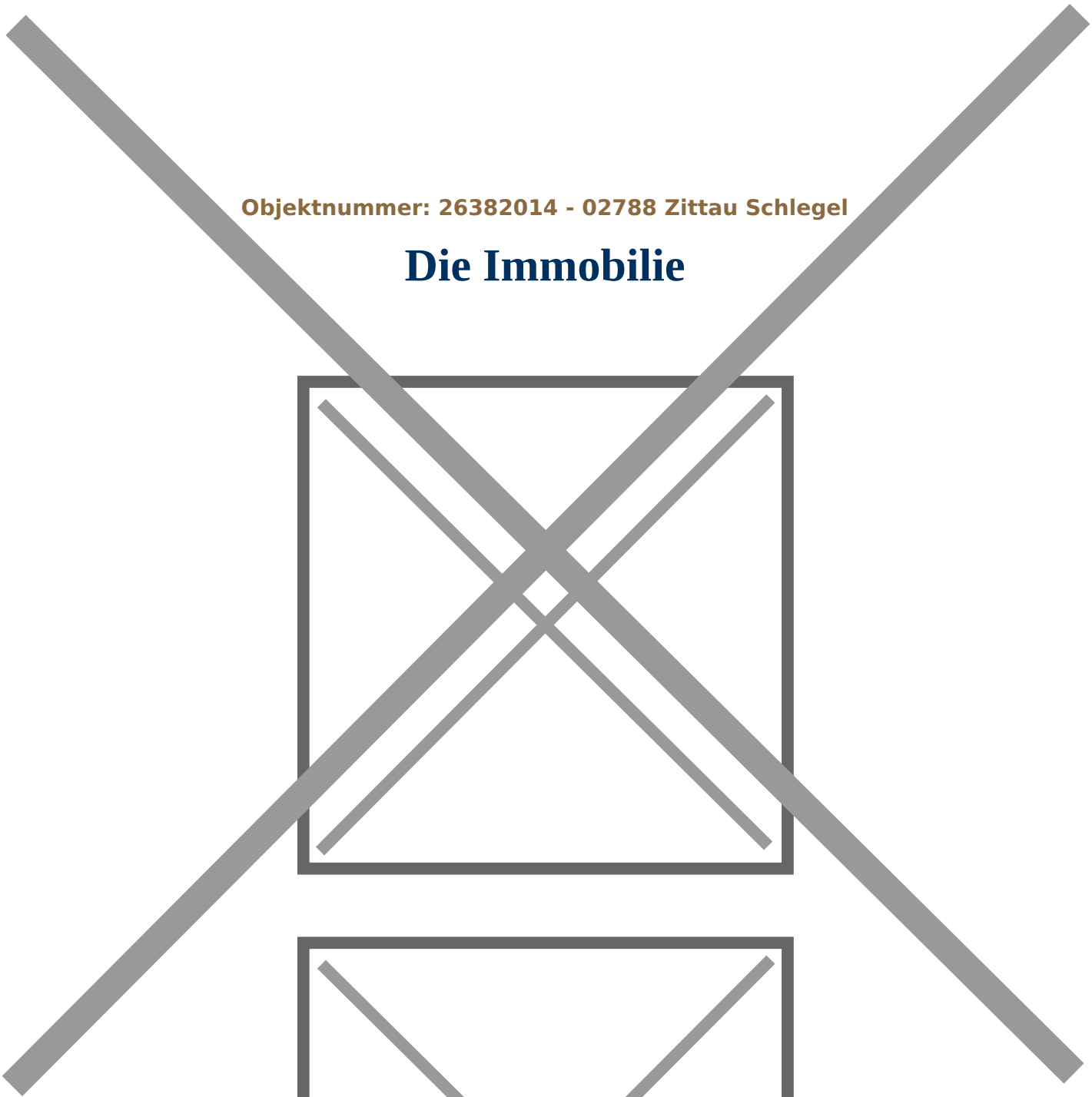
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



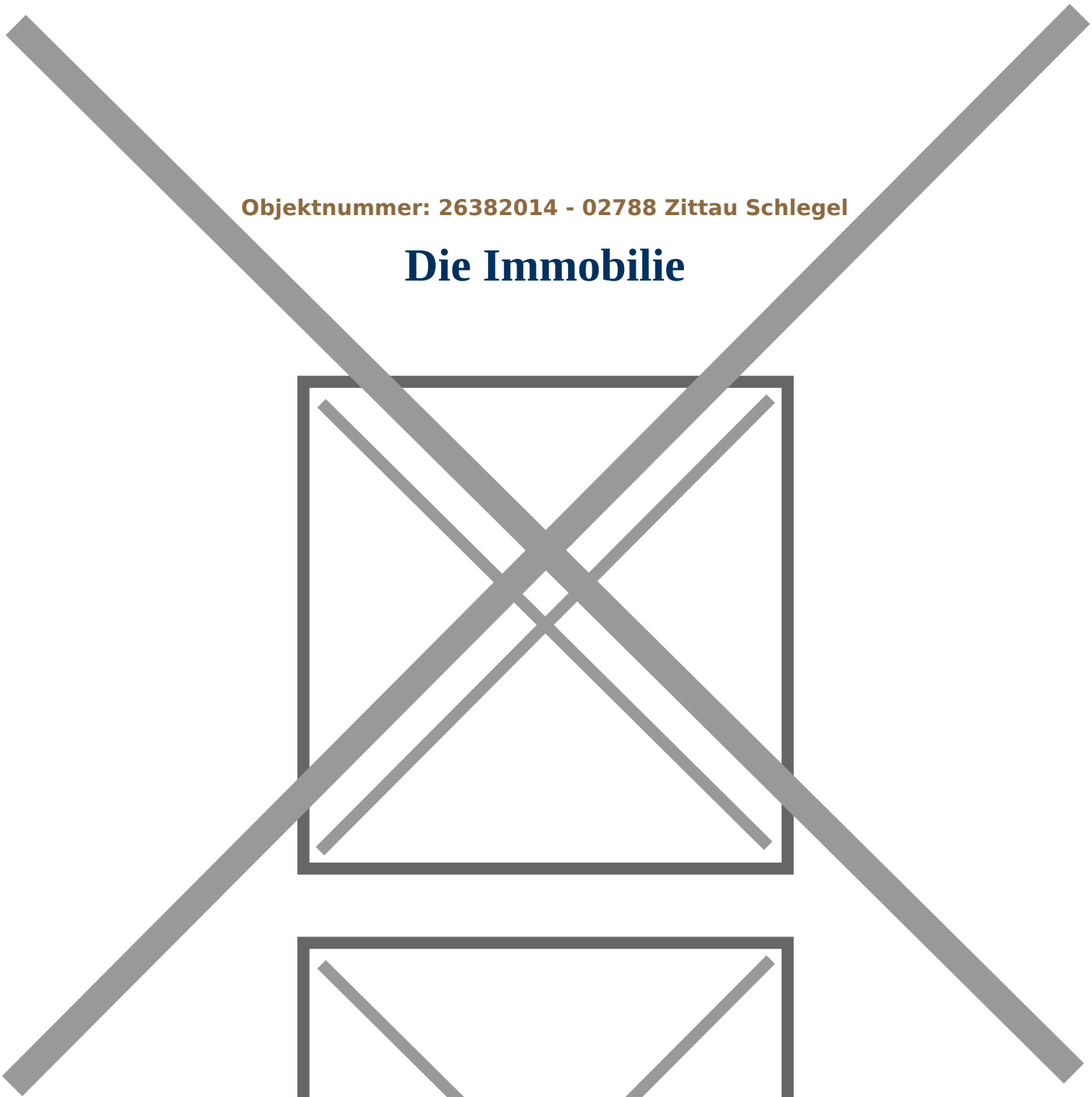
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



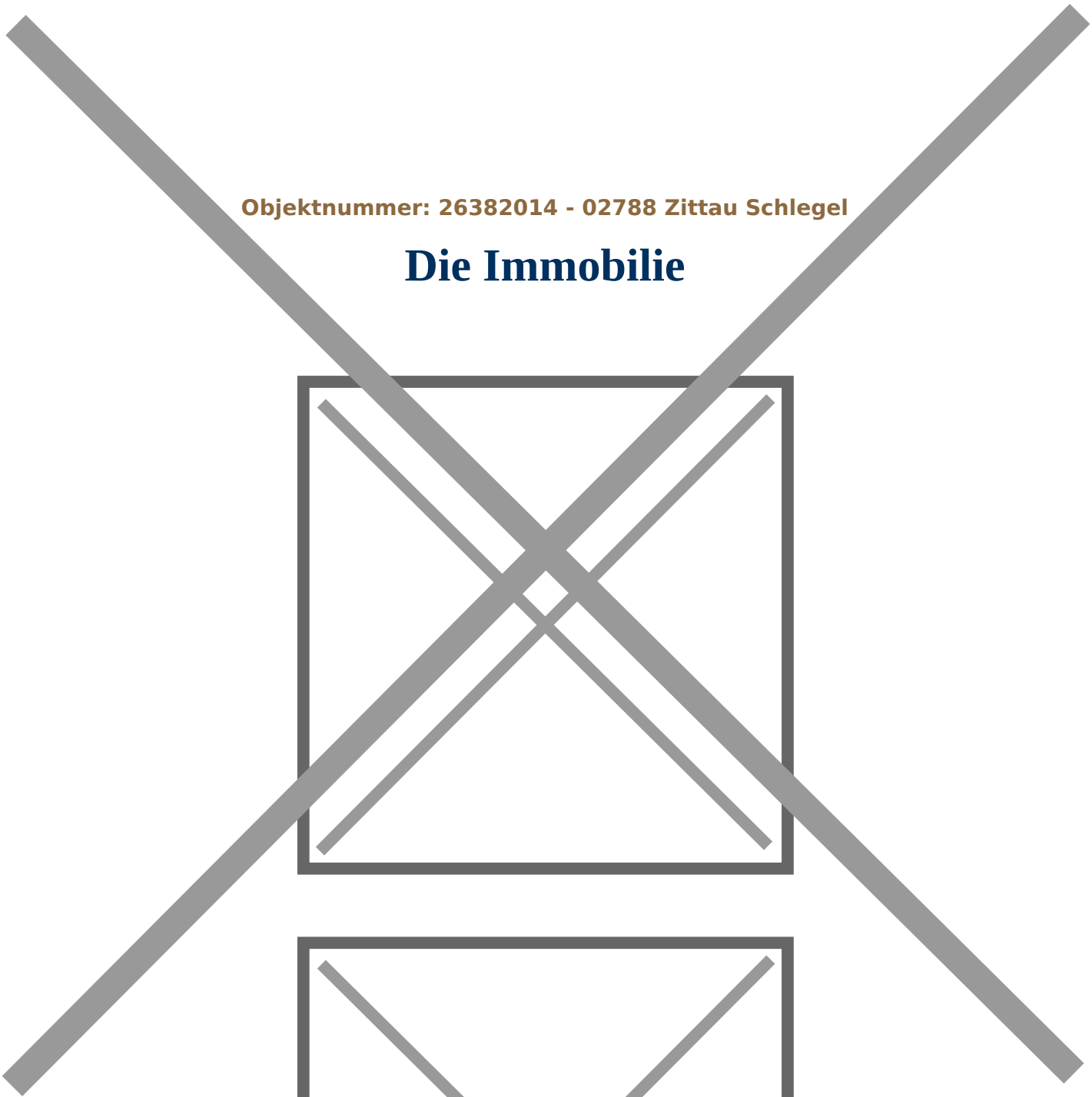
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



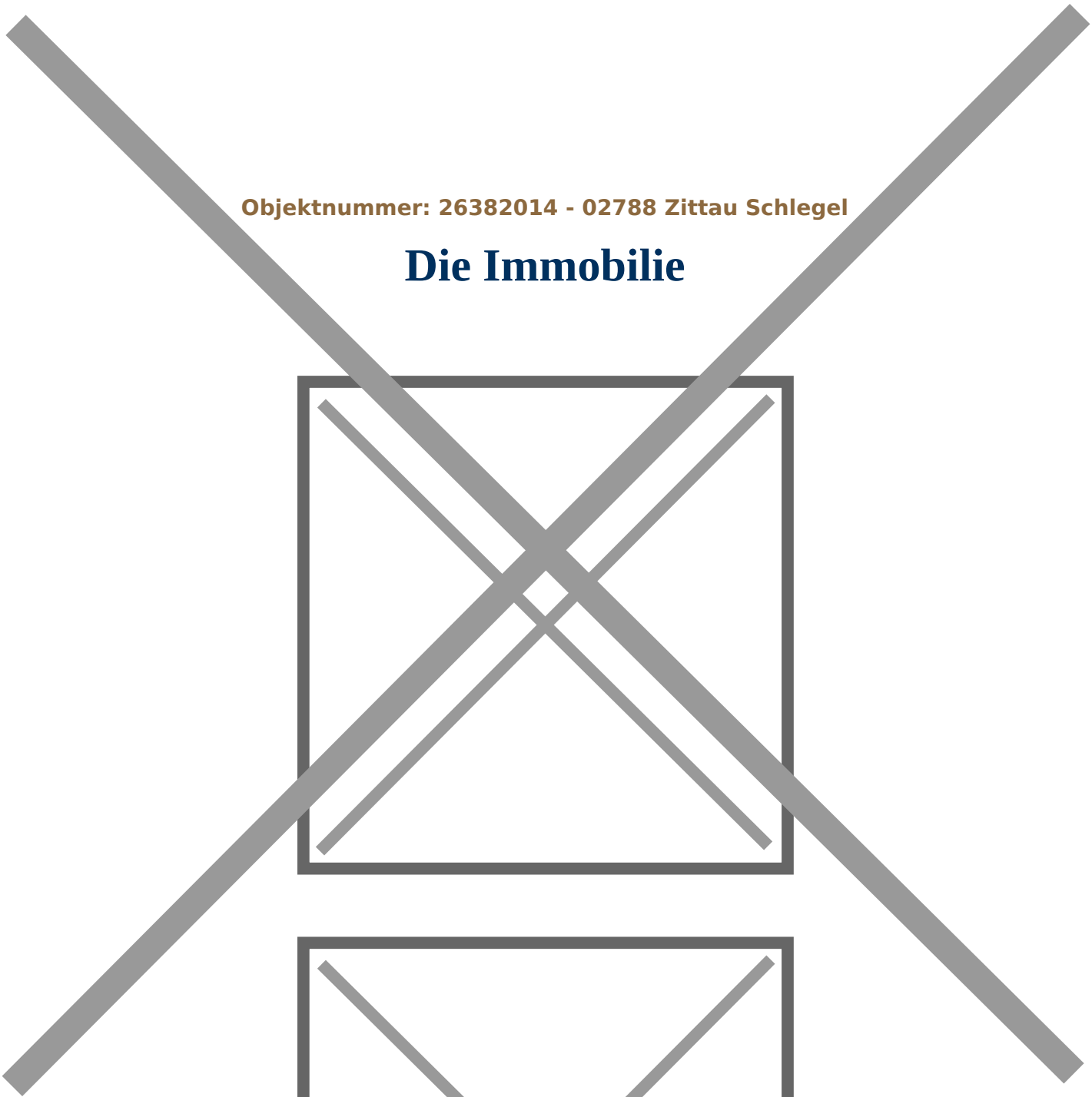
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



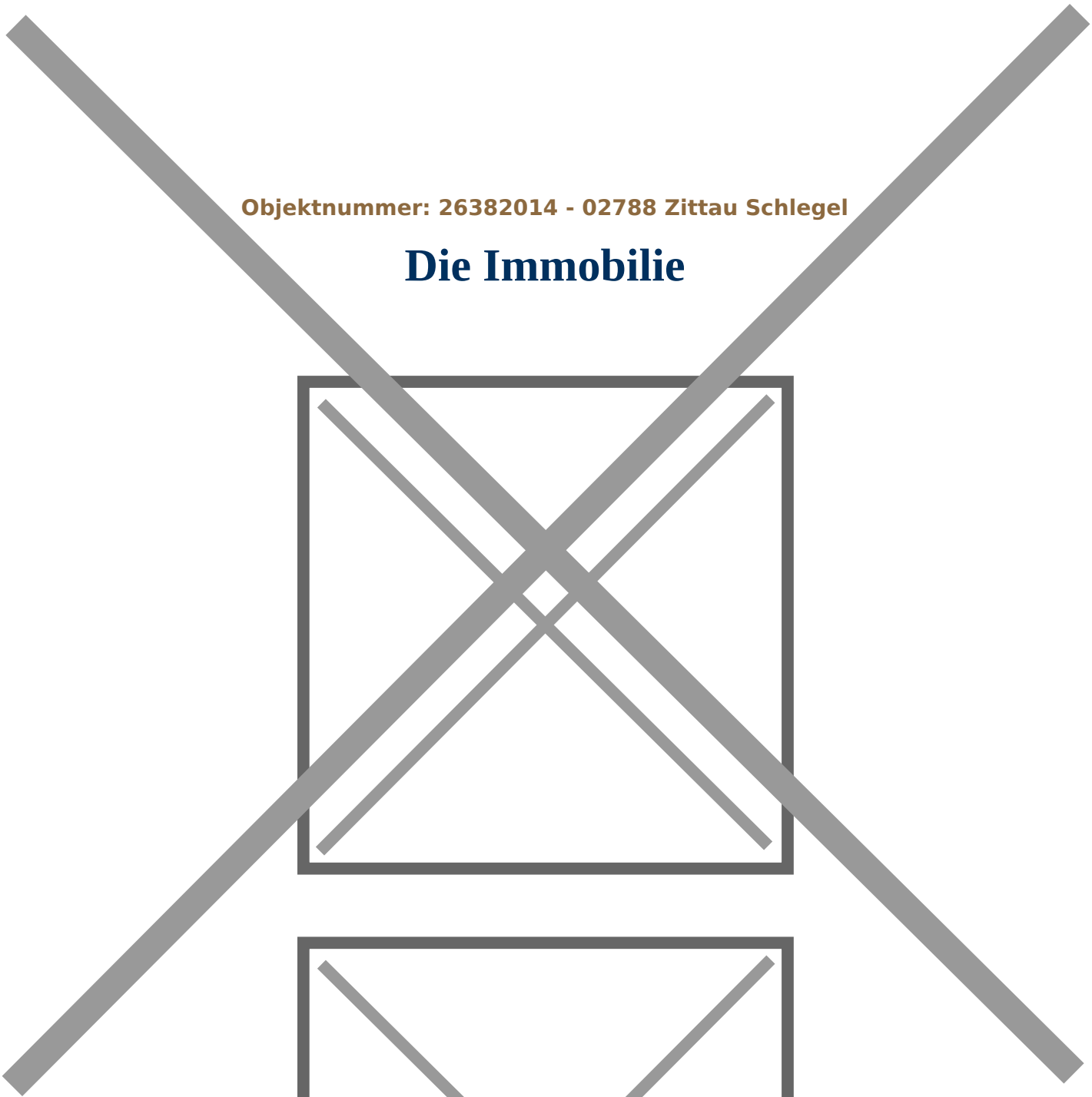
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



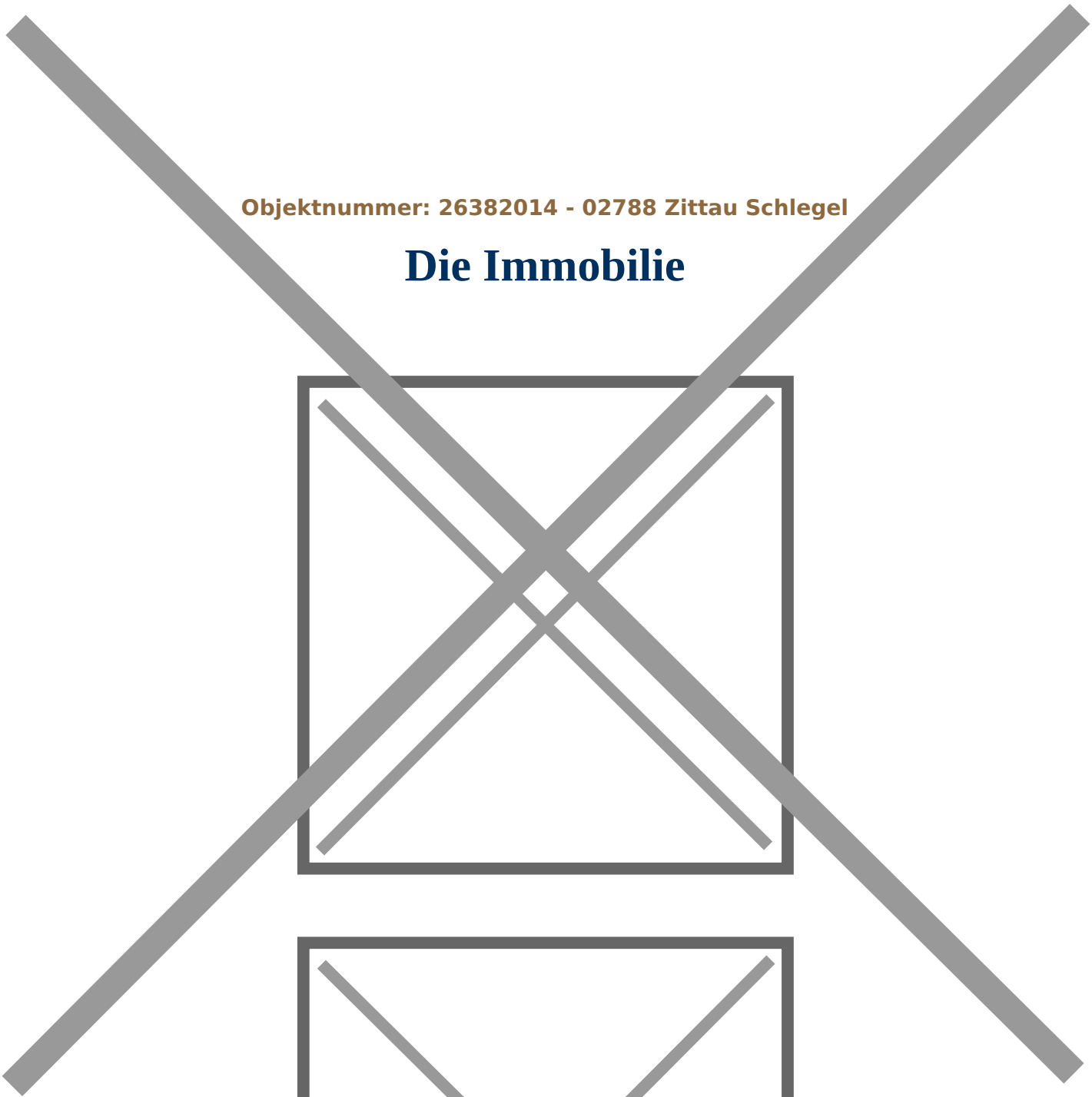
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



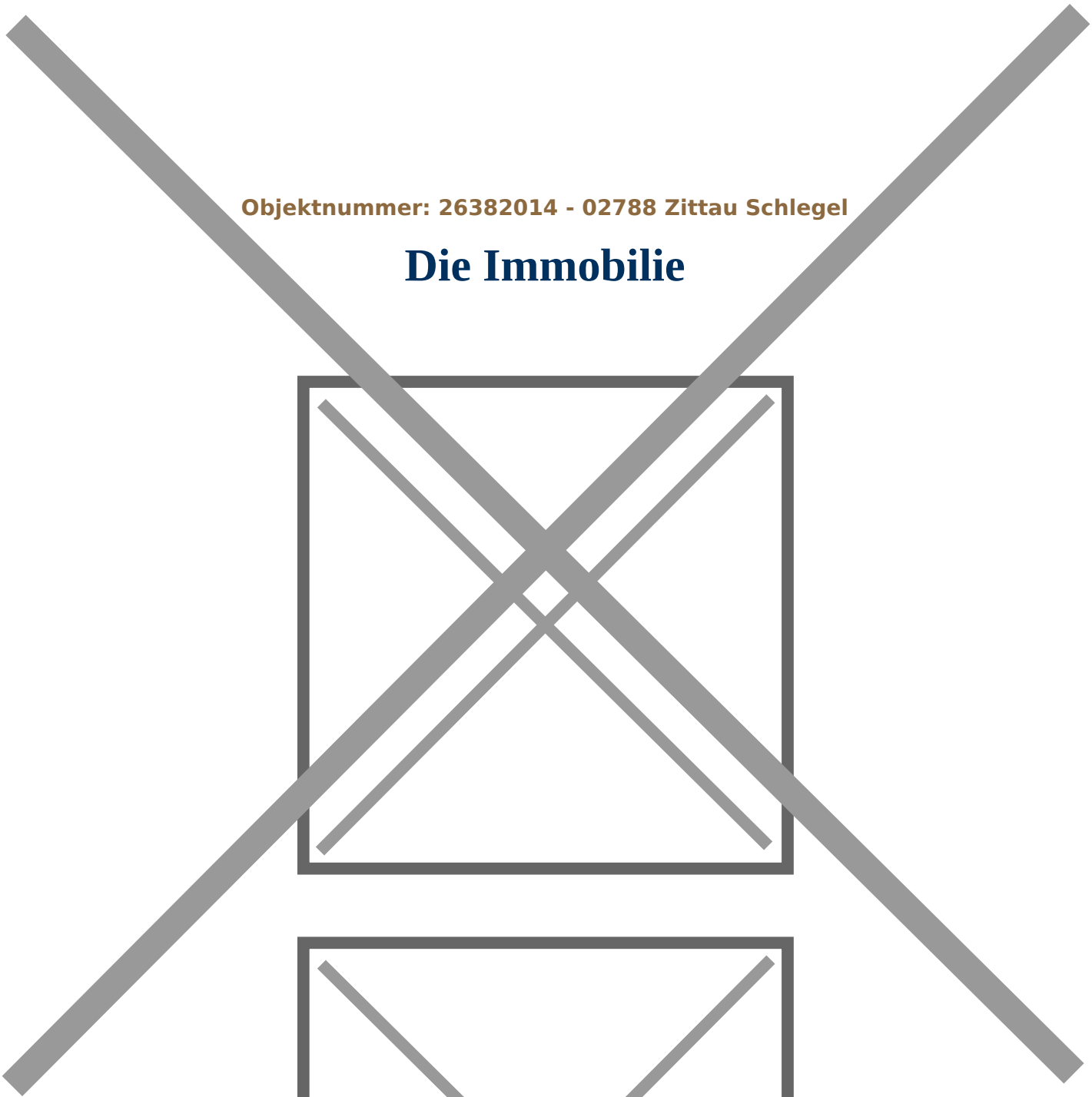
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



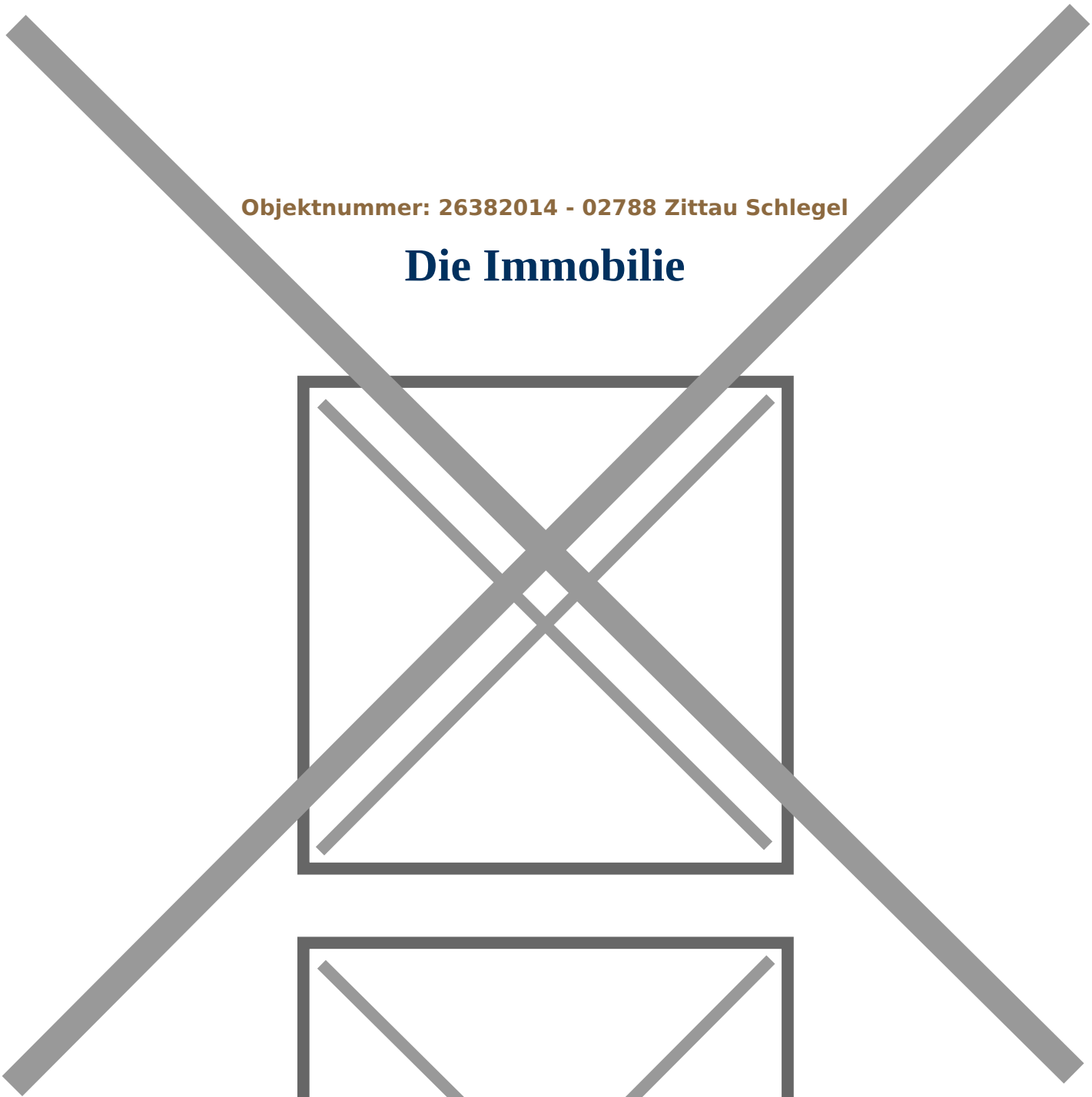
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



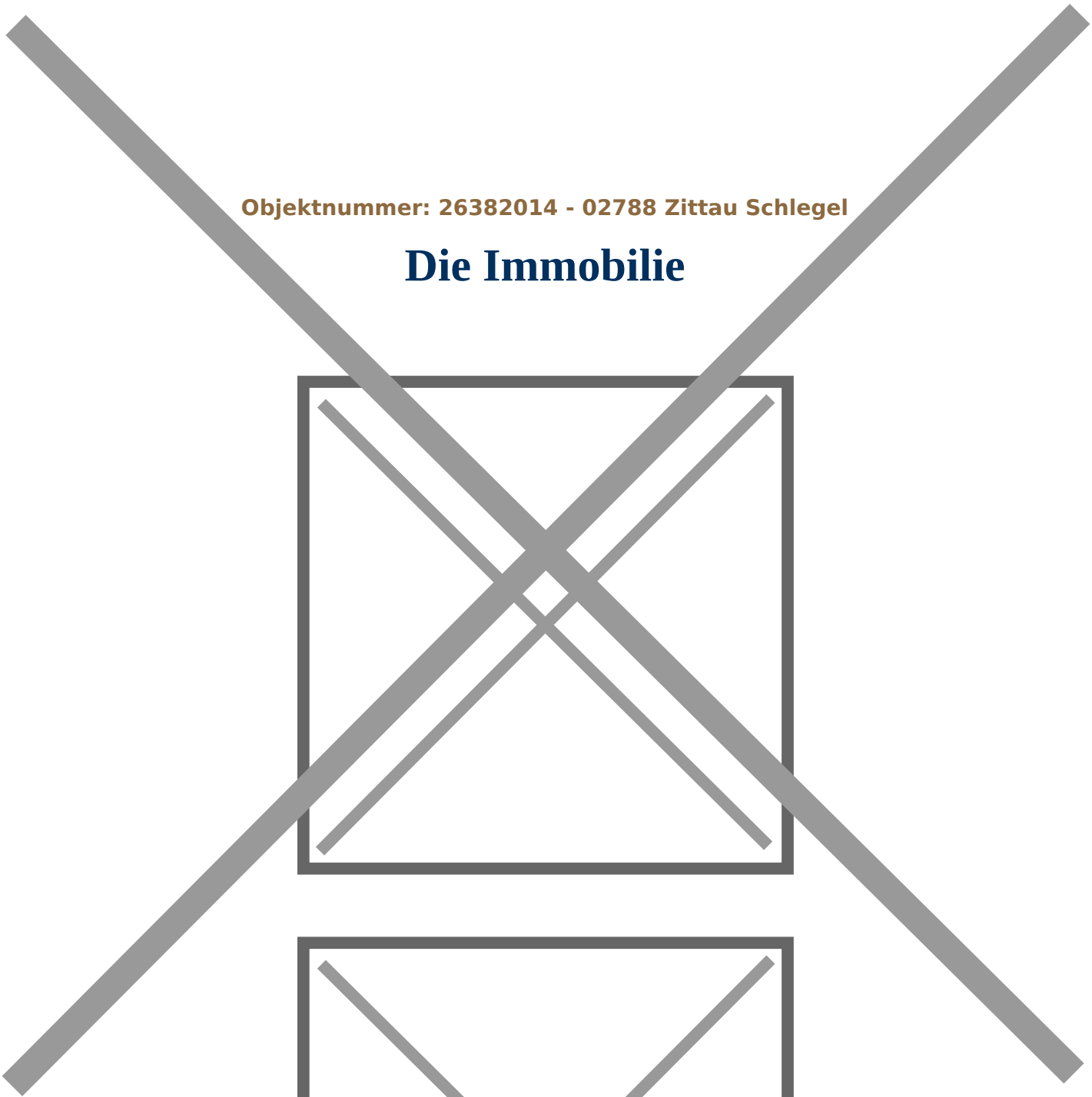
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



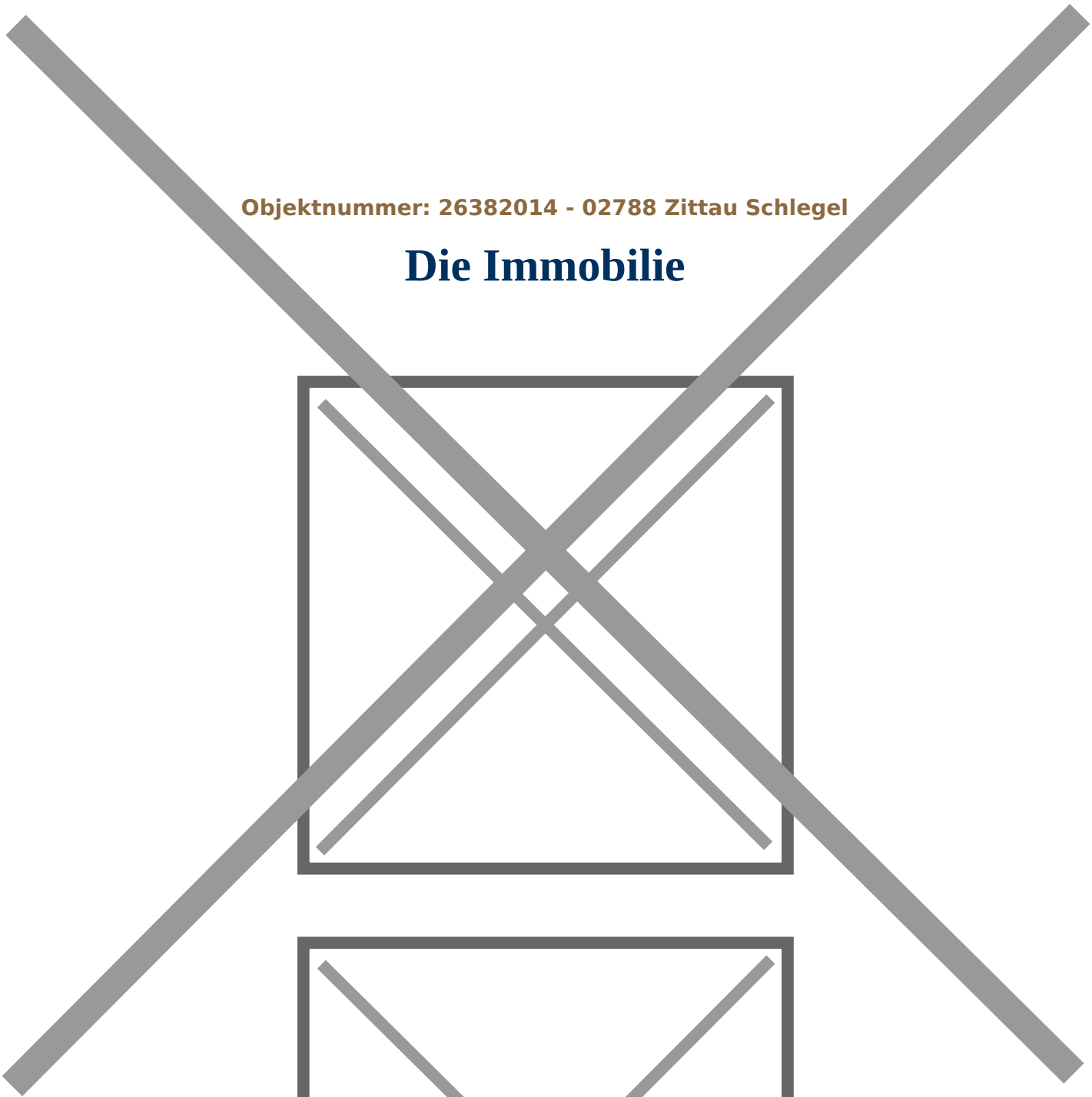
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



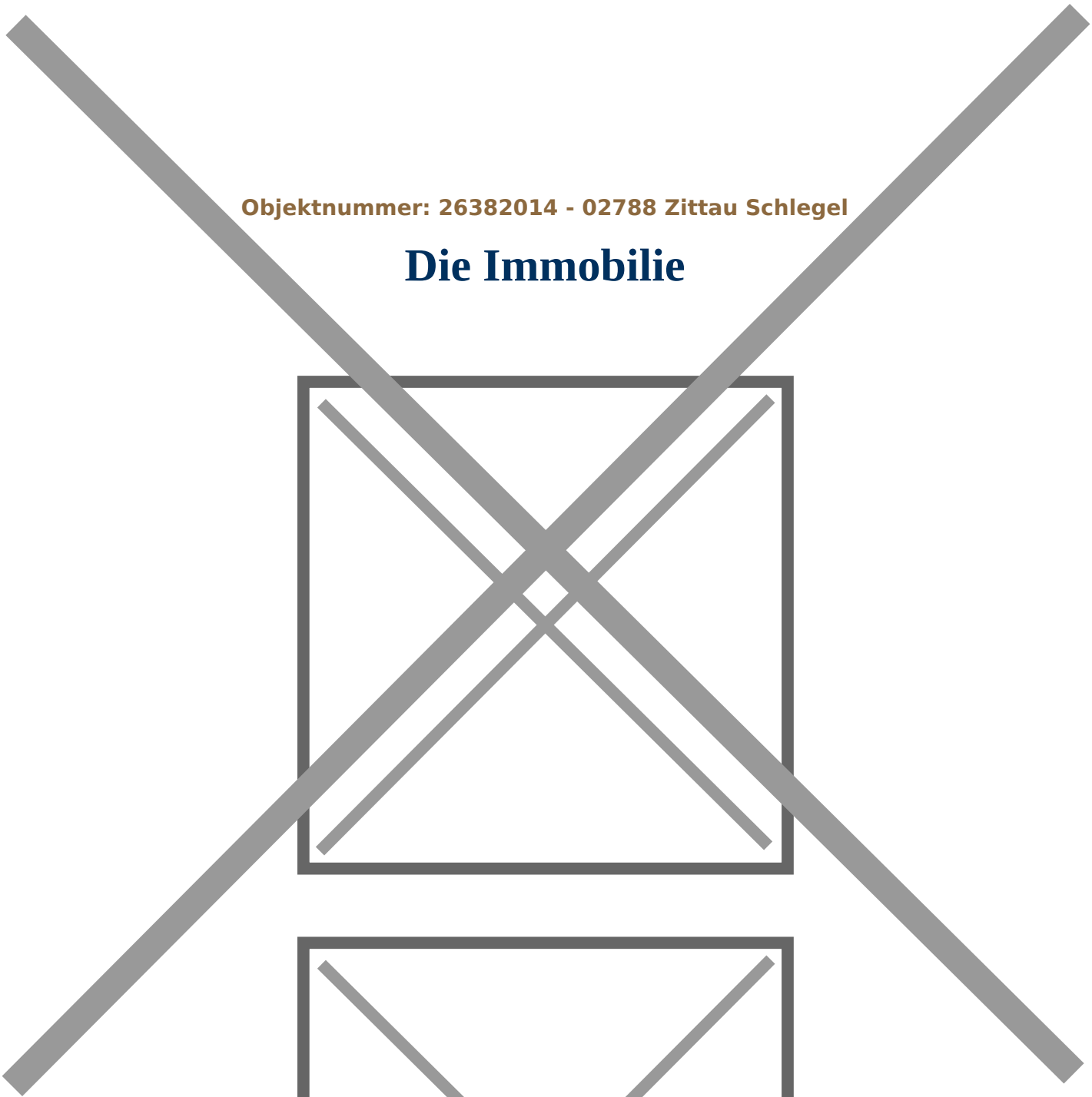
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



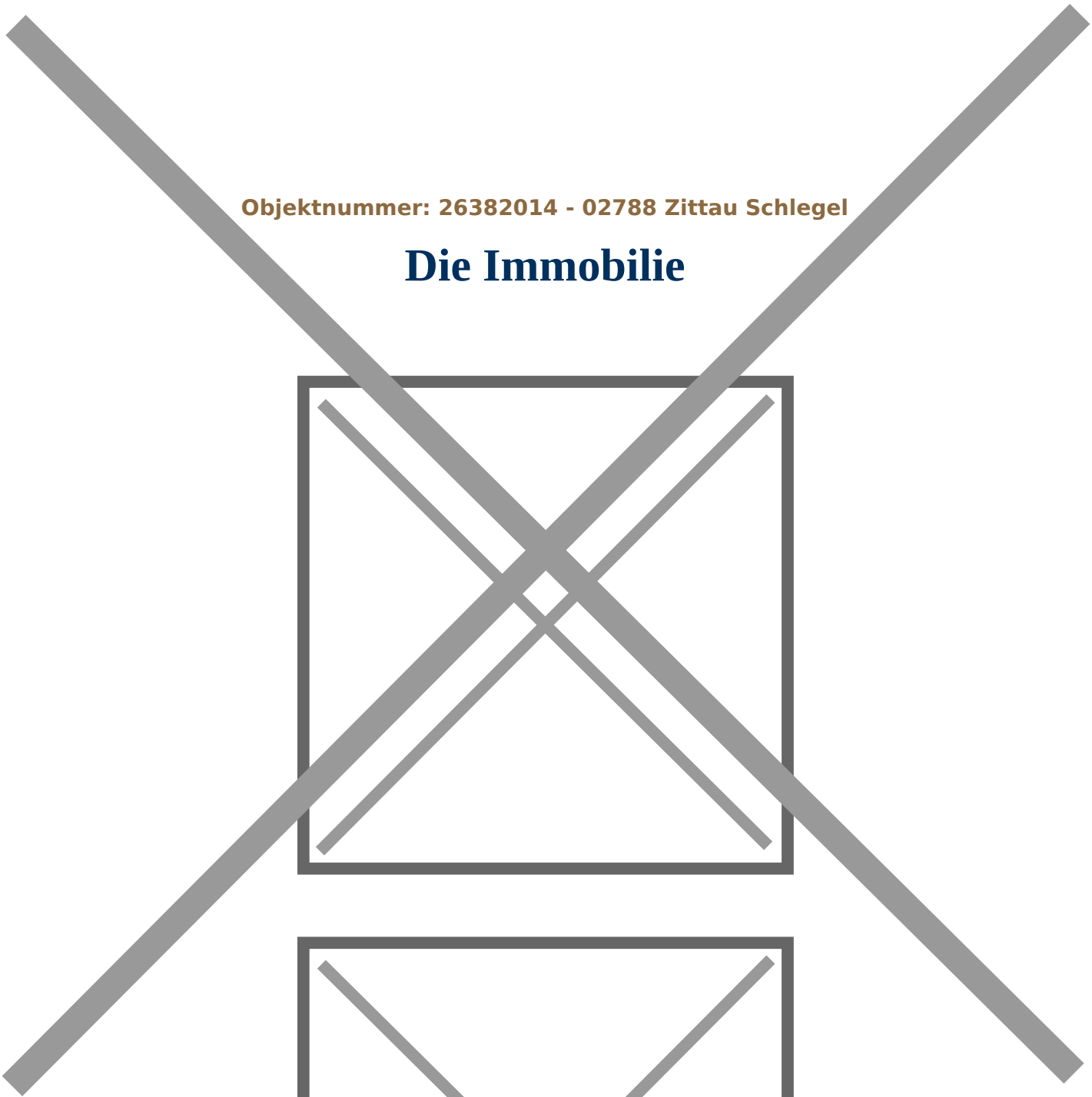
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



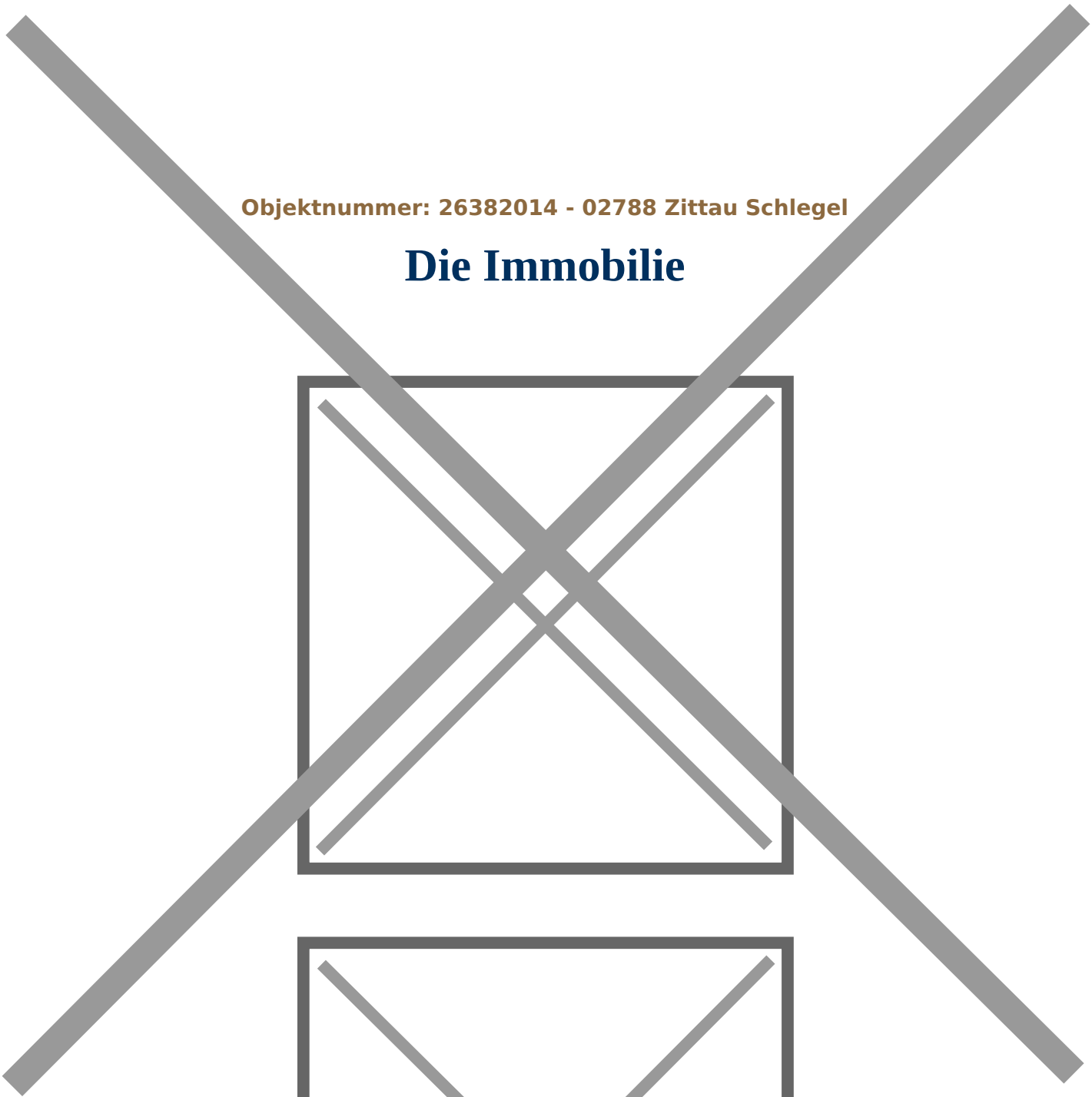
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



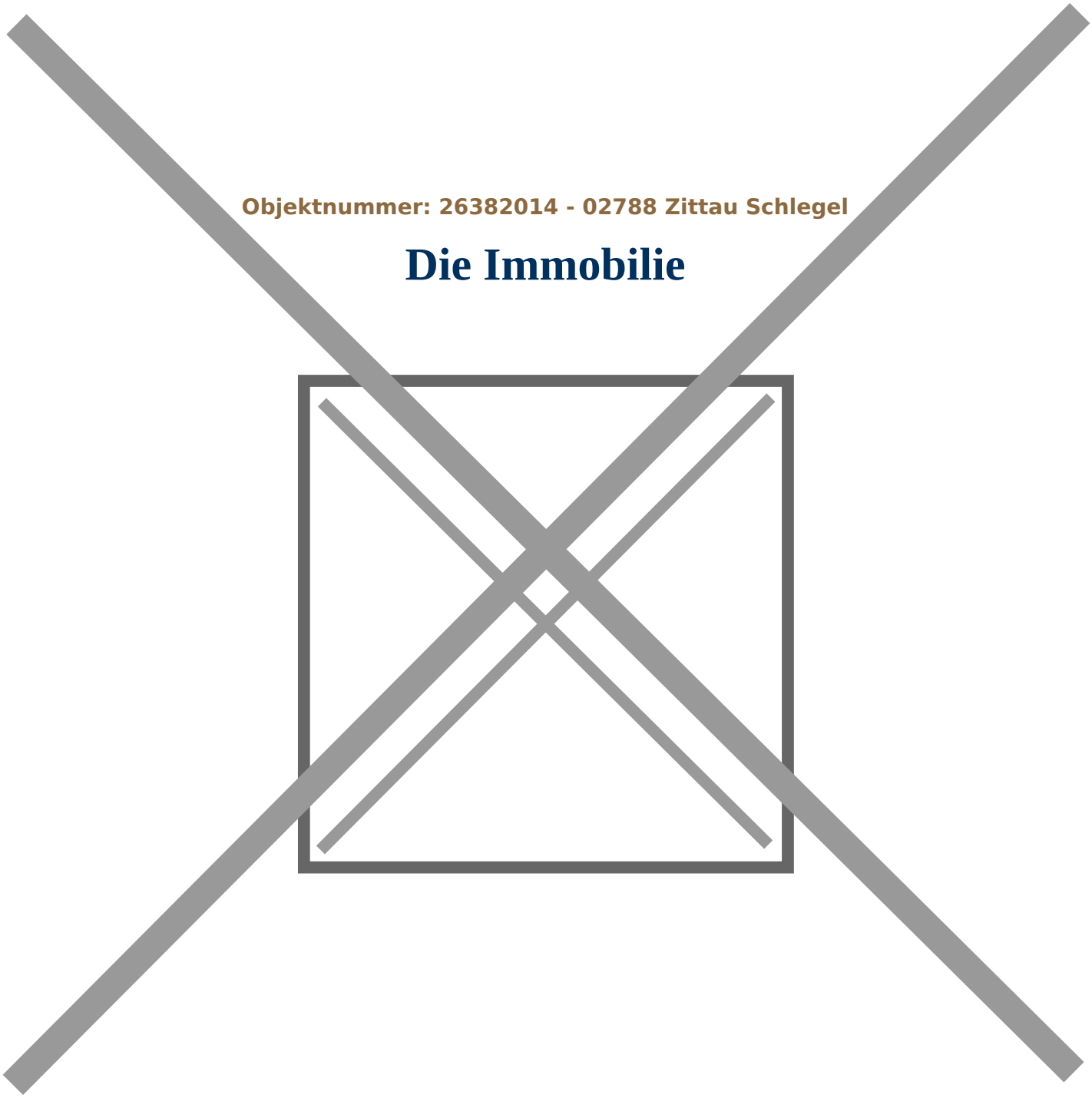
Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Die Immobilie



Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein frei stehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964, dass sich insbesondere für all jene anbietet, die auf der Suche nach einem Haus mit viel Potenzial und der Möglichkeit individueller Gestaltung sind. Mit einer Wohnfläche von etwa 100 m² und einem Grundstück von rund 678 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz zur Verwirklichung eigener Ideen.

Das Haus verfügt über insgesamt 9 Zimmer und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es für die Familie, das Homeoffice oder als Hobby- und Arbeitsräume.

Im Laufe der Jahre wurden Modernisierungen durchgeführt: Die Fassade des Hauses wurde im Jahr 2002 erneuert, das Dach im Jahr 2004. Diese Maßnahmen bilden eine gute Grundlage für weitere Investitionen. Im Jahr 2017 wurden zudem teilweise die Fenster ausgetauscht.

Die Heizungsart setzt sich aus Nachtspeicherheizungen und elektrischer Beheizung zusammen. Zusätzlich besteht durch die vorhandenen Schornsteine die Möglichkeit, bei Bedarf Öfen einzubauen und die Heizsituation individuell zu optimieren.

Die Außenanlagen bieten viel Potenzial für Freizeitgestaltung, eine Garage und ein Nebengelass stehen zur Verfügung, was zusätzlichen Stauraum sowohl für Fahrzeuge als auch für Gartengeräte schafft. Auf dem Grundstück befindet sich eine überdachte Sitzecke, die zu geselligen Stunden einlädt. Ein Gewächshaus macht es möglich, den eigenen Gartenbau zu betreiben oder saisonal Pflanzen zu ziehen.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist das großzügige Grundstück. Dieses bietet sich ideal für Kleintierhaltung oder intensiveren Gartenbau an und eröffnet zusätzliche Perspektiven für Selbstversorger oder Hobbygärtner. Darüber hinaus ist die Dachfläche des Hauses für die Installation einer Solaranlage geeignet, was zukünftige energetische Verbesserungen ermöglicht und das Haus fit für kommende Anforderungen macht.

Die Erschließung ist zeitgemäß: Glasfaser liegt bereits am Grundstück an und schafft damit moderne Voraussetzungen für Arbeit und Freizeit.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet daher viel Raum für individuelle Gestaltung und Anpassung entsprechend persönlicher Vorstellungen. Die bereits erfolgten Modernisierungen an Dach und Fassade sowie die

teilweise erneuerten Fenster reduzieren den Umfang künftiger Maßnahmen.

Das Einfamilienhaus überzeugt durch sein großzügiges Platzangebot, die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten und das Potenzial, sich den eigenen Ansprüchen entsprechend weiterzuentwickeln. Die Kombination aus vorhandenen Strukturen und gestalterischer Freiheit lädt dazu ein, eigene Ideen umzusetzen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie zu verschaffen.



Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Ausstattung und Details

- freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1964
- ca. 100 m² Wohnfläche
- ca. 678 m² Grundstück
- 9 Zimmer
- Nachtspeicheröfen
- Ofeneinbau durch vorhandene Schornsteine möglich
- Garage und Nebengelass
- überdachte Sitzecke und Gewächshaus
- gegenüberliegendes Wiesengrundstück
- Dachfläche für Solaranlage geeignet
- 2002 Fassade
- 2004 Dach
- 2017 Fenster teilweise erneuert
- Glasfaser liegt an
- Dachboden kann z.B. zum Spielzeug ausgebaut werden

Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Alles zum Standort

Der Ortsteil Schlegel gehört zur großen Kreisstadt Zittau im Landkreis Görlitz und liegt im äußersten Südosten Sachsens, unweit der Grenzen zu Polen und Tschechien. Die Region ist Teil des landschaftlich reizvollen Zittauer Gebirge und bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz erfolgt über die Bundesstraße B96, die eine schnelle Verbindung in Richtung Görlitz sowie nach Bautzen ermöglicht. Die nahegelegene Zittau verfügt zudem über einen Bahnhof mit Anbindung an den regionalen Bahnverkehr, wodurch umliegende Städte bequem erreichbar sind.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien gesichert, die Schlegel regelmäßig mit dem Stadtzentrum von Zittau und den umliegenden Ortschaften verbinden. Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine ruhige, ländliche Umgebung bei gleichzeitig guter infrastruktureller Anbindung aus.

Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die [illegible]Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible]

Objektnummer: 26382014 - 02788 Zittau Schlegel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schoß

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz
Tel.: +49 3581 - 6[illegible]773
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com