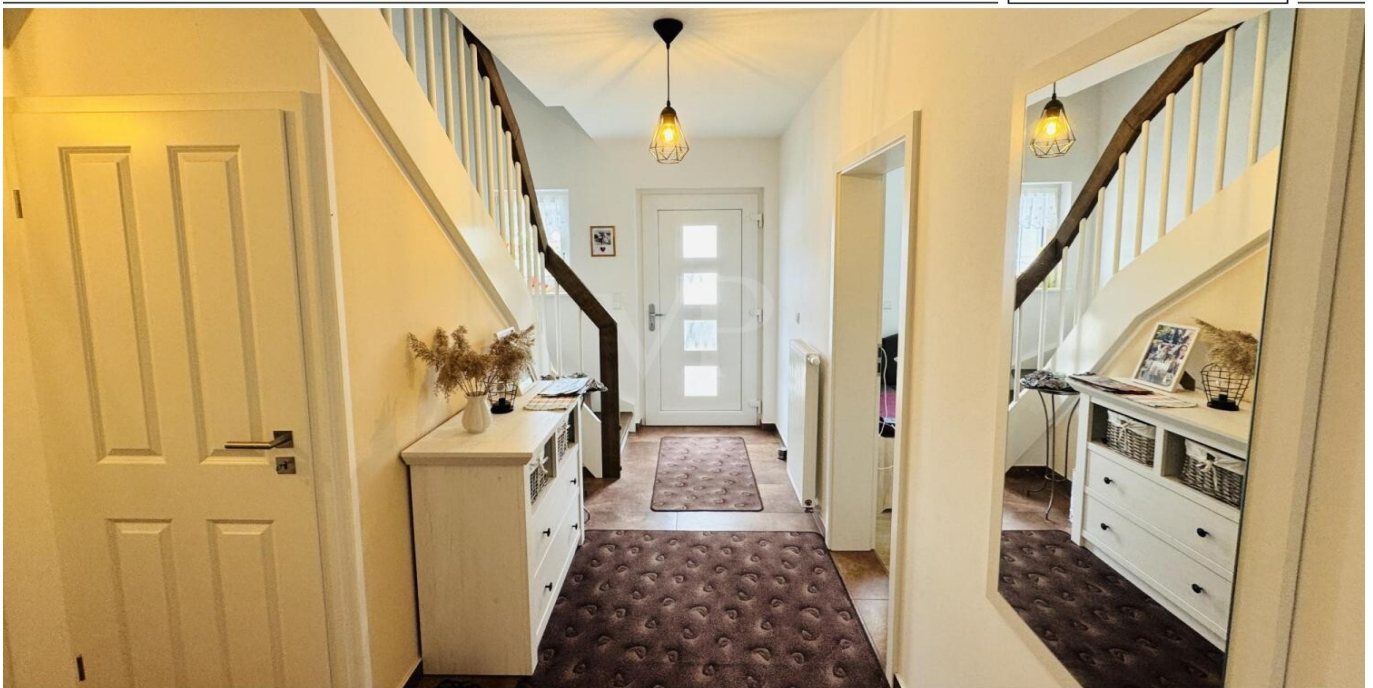


Niesky

# Modernes Eigenheim in familienfreundlicher, ruhiger Lage

Objektnummer: 25382028



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 545 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky**

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

Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky

## Auf einen Blick

Objektnummer	25382028	Kaufpreis	339.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	2022	Modernisierung / Sanierung	2023
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage	Zustand der Immobilie	neuwertig
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	51.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.11.2031	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky

## Die Immobilie



Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky

## Die Immobilie



Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky

## Die Immobilie



Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky

## Die Immobilie





Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky

## Die Immobilie



Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky

## Die Immobilie



Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky

## Die Immobilie



Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky**

## Ein erster Eindruck

Sofort Bezugsfrei !!!

Angeboten wird ein neuwertiges Einfamilienhaus, das 2022 fertiggestellt wurde. Diese hochwertig ausgestattete Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 545 m<sup>2</sup> in einem ruhigen Wohngebiet. Mit einer Wohnfläche von etwa 120 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie.

Dieses modern gestaltete Massivbauhaus besticht durch eine gelungene Raumaufteilung. Es verfügt über insgesamt 4 Zimmer, ein helles Badezimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum (HWR) mit allen notwendigen Anschlüssen. Alle Räume sind durchdacht geschnitten und bieten optimale Nutzungsmöglichkeiten. Die große Fensterfront mit 3-fach-Verglasung sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Immobilie ist das geräumige Wohnzimmer, das durch seine offene Gestaltung den zentralen Punkt des Hauses bildet. Die hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2023 ist mit modernen Geräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild dieses Wohnbereichs ein. Hier können kulinarische Köstlichkeiten in geselliger Runde zubereitet und genossen werden.

Das komfortable Badezimmer ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die auch an kalten Tagen ein behagliches Wohlgefühl gewährleistet. Weitere Wärme spendet die effiziente Gaszentralheizung, die für das gesamte Haus zuständig ist.

Die Immobilie ist nicht unterkellert, bietet jedoch ausreichend Stauraum im Hauswirtschaftsraum und in den gut durchdachten Einbauschränken. Zusätzlich gehört eine geräumige Garage zum Haus, die nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern auch für Fahrräder oder Gartenutensilien bietet.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Gartenbereich, der sich durch seine ideale Größe wunderbar gestalten lässt. Ob für spielende Kinder oder entspannte Stunden im Freien, dieser Bereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Architektur des Hauses vereint moderne Elemente mit einer zeitlosen Eleganz, während die Lage in einem ruhigen Wohngebiet für eine entspannende und erholsame Wohnatmosphäre sorgt.

Insgesamt ist diese Immobilie eine ansprechende Lösung für Familien, die ein modernes und neuwertiges Zuhause suchen. Dank der hochwertigen Bauweise und Ausstattung erfüllt das Haus gehobene Ansprüche und bietet gleichzeitig die Möglichkeit der freien Entfaltung im eigenen Garten.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese besondere Immobilie persönlich kennenzulernen.

**Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky**

## Ausstattung und Details

- sofort Bezugsfrei
- Baubeginn 2021 bis ca. Ende 2022
- Massivbauhaus
- ruhiges Wohngebiet
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Solar
- Badezimmer Fußbodenheizung
- 3 fach verglaste Fenster
- Garage
- nicht unterkellert
- HWR mit allen Anschlüssen
- Einbauküche ( 2023 )

**Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky**

## Alles zum Standort

See liegt etwa drei Kilometer westlich des Nieskyer Stadtzentrums an der Staatsstraße 121 im östlichen Teil des Biosphärenreservats Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft. Nördlich von See schließt sich Moholz an, östlich und südlich wird See von einem weitreichenden Waldgebiet umschlossen, welches das Dorf mit einem schmalen Streifen von Niesky trennt. Rund einen Kilometer südwestlich des Ortes liegt der Stausee Quitzdorf.

Im Norden des Ortsteils verläuft die Bahnstrecke Węgliniec–Falkenberg/Elster mit Bahnhöfen in Petershain und Niesky, auf der im Personenverkehr die Verbindung Hoyerswerda–Görlitz im Zweistundentakt angeboten wird.



**Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky**

## Sonstige Angaben

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

bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 25382028 - 02906 Niesky**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

---

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz

Tel.: +49 3581 - 66 11 773

E-Mail: [goerlitz@von-poll.com](mailto:goerlitz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)