

Neugersdorf

Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit: Renovierter Altbau mit großem Grundstück

Property ID: 23382016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 195 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.500 m²

Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

At a glance

Property ID	23382016
Living Space	ca. 195 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1935
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	135.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	265.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.07.2032	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

The property



Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

The property



Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

The property



Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

The property



Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

The property



Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

The property



Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

The property



Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

The property



Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

The property



Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

A first impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses geräumige Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit vorstellen zu dürfen. Das Wohnhaus wurde 1935 erbaut, während die Gewerbeeinheit bereits im Jahr 1928 errichtet wurde. Die Wohnfläche beträgt großzügige 195 m² und das Grundstück erstreckt sich über insgesamt 1.500 m². Das Haus bietet insgesamt 9 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Es eignet sich perfekt für Familien, die viel Platz benötigen oder für Investoren, die an eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit interessiert sind. Die Räume sind in einem gepflegten Zustand und wurden kürzlich renoviert. Darüber hinaus wurde der Keller unter der Gewerbeeinheit entkernt und die Elektrik teilweise erneuert. Die Gewerbeeinheit wurde zu Wohnzwecken umgebaut und bietet ebenfalls eine Dreiraumwohnung. Hier besteht die Möglichkeit, ein kleines Unternehmen einzurichten oder die Fläche als zusätzlichen Wohnraum zu nutzen. Diese flexible Nutzungsmöglichkeit macht das Objekt besonders attraktiv. Das vollunterkellerte Haus bietet außerdem Lager- und Arbeitsräume, die zusätzlichen Stauraum bieten. Auch PKW-Stellplätze sind vorhanden, sodass Sie bequem Ihr Auto abstellen können. Durch die Terrassentür gelangen Sie direkt in den großzügigen Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Das 1935 erbaute Wohnhaus besticht durch seinen charmanten und authentischen Charakter. Es kombiniert traditionelle und moderne Elemente und bietet eine einladende Atmosphäre. Die Gewerbeeinheit aus dem Jahr 1928 verleiht dem Haus zusätzlich einen besonderen Charakter und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Lage des Hauses ist äußerst attraktiv. Es befindet sich in einer ruhigen Gegend, in der Sie Ihre Privatsphäre genießen können. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe. Dieses Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit bietet eine Fülle von Möglichkeiten und ist dank der großzügigen Wohn- und Gewerbefläche äußerst flexibel nutzbar. Es ermöglicht Ihnen, Ihre Träume von Wohnen und Arbeiten in einem stilvollen und geräumigen Ambiente zu verwirklichen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern.

Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

Details of amenities

- Baujahr; Wohnhaus 1935 , Gewerbeeinheit 1928
- 195 m² Wohnfläche
- Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit
- Gewerbeeinheit umgebaut für Wohnzwecke
- Wohnungen neu vorgerichtet
- Keller unter Gewerbeeinheit entkernt
- Elektrik teilweise erneuert
- Brennwerttherme 2013
- Echtholzparkett
- 1.500 m² Grundstück
- Vollunterkellert
- Lager- und Arbeitsräume
- PKW Stellplätze
- Garage

Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

All about the location

Neugersdorf ist eine Stadt im Landkreis Görlitz, gelegen im östlichen Teil Deutschlands. Die Stadt liegt in einer malerischen Umgebung, umgeben von grünen Wäldern und sanften Hügeln. Was die Verkehrsanbindung betrifft, so ist Neugersdorf über die Bundesstraße B96 gut erreichbar. Diese Straße verbindet die Stadt mit anderen größeren Städten in der Umgebung. Auch die Autobahn A4 ist nicht allzu weit entfernt, was eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht. Im öffentlichen Nahverkehr gibt es in Neugersdorf Busverbindungen, die die Stadt mit umliegenden Orten verbinden. Für Pendler gibt es auch Zugverbindungen, die von Neugersdorf aus in verschiedene Richtungen führen. Diese Verbindungen ermöglichen es den Einwohnern, bequem in umliegende Städte zu gelangen.

Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 265.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Property ID: 23382016 - 02727 Neugersdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9 Bautzen
E-Mail: bautzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com