

Hoyerswerda

## Cozy 3-room apartment with balcony in a well-maintained residential complex

*Property ID: 25326007*



**PURCHASE PRICE: 74.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

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

Property ID: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## At a glance

Property ID	25326007	Purchase Price	74.000 EUR
Living Space	ca. 74 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1960		

Property ID: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	86.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.11.2027	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## The property



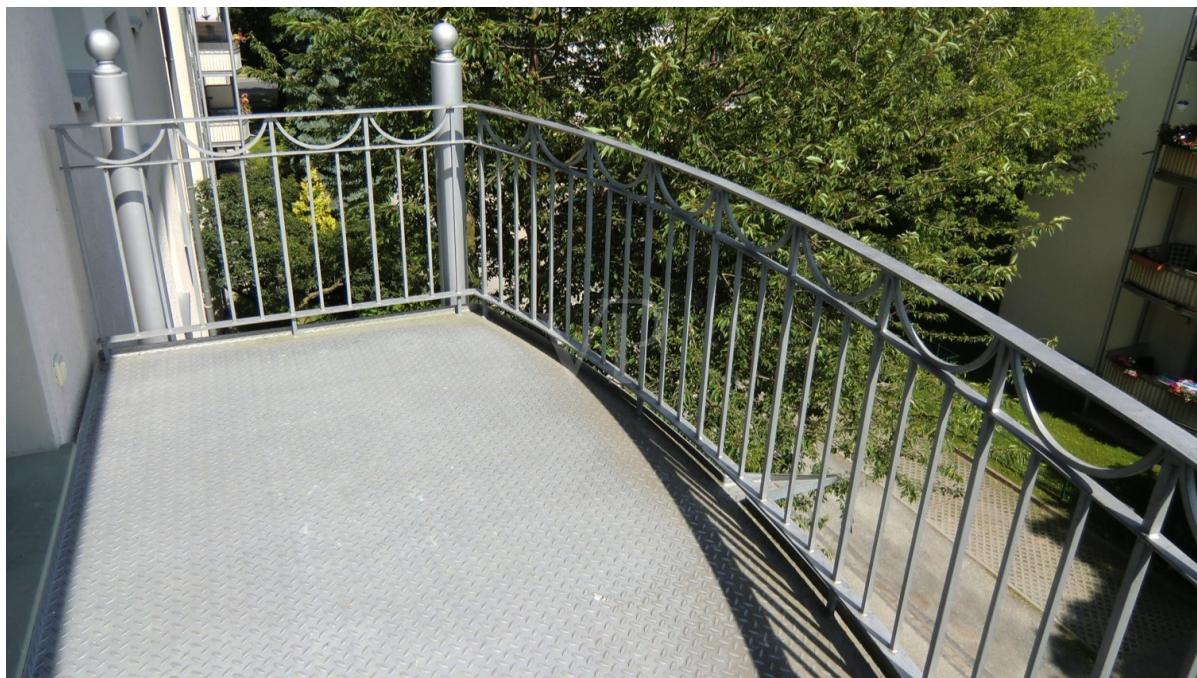
Property ID: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## The property



Property ID: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## The property



Property ID: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## A first impression

For sale is a well-maintained apartment located in a quiet and well-run residential complex dating back to 1960. This well-designed 3-room apartment on the 3rd floor offers approximately 74 m<sup>2</sup> of living space and provides a pleasant atmosphere for living and relaxing. The apartment is part of a complex with a total of 20 units, ensuring a balanced community and harmonious neighborhood. The property is in good condition, and the fixtures and fittings meet a standard, functional level. The apartment is currently rented to reliable and conscientious tenants. The apartment's layout is thoughtfully designed and offers ample space. The living room provides direct access to the balcony, perfect for enjoying the fresh air. Two separate bedrooms offer plenty of privacy. The bathroom features both a bathtub and a shower, providing flexibility to suit different needs. The flooring in all living areas consists of easy-care laminate, which is not only visually appealing but also ensures a pleasant indoor climate. A high-quality fitted kitchen with modern appliances completes the offering and provides the perfect setting for culinary delights. A cellar storage unit is available for additional storage space. Furthermore, a parking space is included, so you won't have to worry about parking. The apartment is heated by an efficient district heating system, which helps optimize energy costs. This condominium represents an attractive option for investors seeking a well-maintained property with existing tenancies. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. Contact us to see this property for yourself and discover its potential.

Property ID: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## Details of amenities

- in ruhiger, gepflegter Wohnanlage
- 3-Raum-Wohnung im 3. OG
- sehr schön geschnitten
- Baujahr 1960
- insgesamt 20 Wohneinheiten
- Balkon direkt an Wohnzimmer
- Bodenbelag: Laminat
- Bad mit Wanne und Dusche
- Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>
- hochwertige Einbauküche mit Geräten
- eine Kellerbox
- ein PKW- Stellplatz
- Fernwärme
- es besteht ein Mietverhältnis mit sehr zuverlässigen und umsichtigen Mietern

**Property ID: 25326007 - 02977 Hoyerswerda**

## All about the location

Hoyerswerda ist eine Stadt im Landkreis Bautzen in Sachsen, die sich durch ihre zentrale Lage in der Lausitz auszeichnet. Die Stadt liegt etwa 30 Kilometer nordwestlich von Dresden und ist von einer reizvollen Landschaft umgeben, die sowohl ländliche Idylle als auch städtische Annehmlichkeiten bietet. Hoyerswerda ist bekannt für ihre gut erhaltene Altstadt, zahlreiche Parks und Seen, die den Bewohnern und Besuchern vielfältige Freizeitmöglichkeiten bieten.

In Bezug auf die Verkehrsanbindung ist Hoyerswerda hervorragend erschlossen. Die Stadt liegt an der Bundesstraße B97, die eine direkte Verbindung zu den Städten Dresden und Cottbus herstellt. Darüber hinaus ist die A13, die von Berlin nach Dresden führt, in etwa 30 Minuten erreichbar, was die Anreise aus größeren Städten erleichtert.

Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien abgedeckt, die Hoyerswerda mit den umliegenden Gemeinden und Städten verbinden. Zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen nach Dresden, Cottbus und anderen regionalen Zielen bietet.

Die Lage und Verkehrsanbindung von Hoyerswerda machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien, die die Vorzüge einer ruhigen Umgebung mit der Nähe zu größeren Städten kombinieren möchten. Die gute Erreichbarkeit und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten tragen dazu bei, dass Hoyerswerda ein beliebter Standort für Lebensqualität und Erholung ist.

Property ID: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**Property ID: 25326007 - 02977 Hoyerswerda**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen  
Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0  
E-Mail: [bautzen@von-poll.com](mailto:bautzen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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