Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Two-family house with large plot of land

Property ID: 25326031

PURCHASE PRICE: 265.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 3.620 m²

Property ID: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

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

Property ID: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

At a glance

Property ID	25326031
Living Space	ca. 200 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1938

Purchase Price	265.000 EUR
House	Two-family house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1999
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	03.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	269.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1938

Property ID: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

The property

Property ID: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

The property

Property ID: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

The property

Property ID: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

The property

Property ID: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

A first impression

Living amidst expansive meadows and a spacious feel: For sale is a modernized two-family house that impresses with its attractive combination of generous living space, versatile areas, and a generous plot size of approximately 3,620 m². Built in 1938 and extensively modernized in 1999, the property is now in excellent condition and ideally suited for families, multi-generational households, or partial rental. The house offers approximately 120 m² of living space with a total of six rooms, including four bedrooms and two bathrooms. Currently, the ground floor apartment is occupied by the owner; the first-floor apartment is vacant and offers numerous possibilities for individual design or rental. Both the ground floor and first floor feature a practical layout and standard-quality finishes, ensuring a comfortable living environment. The property is equipped with a central heating system that provides cozy warmth in all rooms. A particular highlight of the property is the large, ground-level storage building on the grounds, offering a variety of uses – whether as a workshop, hobby room, or for storing vehicles and equipment. The available space is complemented by two generous lawns, suitable for both leisure activities and gardening. The attic is currently unfinished, providing additional potential for future expansion. The layout is well-designed: The spacious living area on the ground floor forms the heart of family life. The kitchen is functionally designed and offers ample storage space as well as room for a dining area. The bedrooms are comfortably sized and offer numerous furnishing options. Both bathrooms are equipped with showers and sanitary facilities, enhancing comfort, especially for larger families. The two-family house is situated in a quiet residential area with pleasant neighbors. Excellent access to public transportation, shopping facilities, schools, and kindergartens ensures a high quality of life. Furthermore, the proximity to nature is ideal for relaxation and leisure activities. A major advantage: The vacant upper-floor apartment offers flexible perspectives and adaptation options for both owner-occupiers and investors. Whether for personal use, as a multi-generational home, or for combining living and working – this property offers numerous possibilities. We encourage you to arrange a viewing appointment to get a comprehensive impression of this versatile two-family house and its spacious grounds.

Property ID: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Details of amenities

- 2 Familien Wohnhaus
- Erdgeschosswohnung wird vom Eigentümer bewohnt
- 1. Obergeschosswohnung ist nicht vermietet
- Dachboden ist noch nicht ausgebaut
- große Lagerhalle auf dem Grundstück
- zwei große Wiesenflächen

Property ID: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

All about the location

In den sanften Hügeln des beginnenden Oberlands, ca. 5 km von der Stadt Bischofswerda, liegt das Objekt.
In die Kreisstadt Bautzen sind es ca. 21 km und zur Autobahnauffahrt A4 Burkau ca. 12 km und von dort aus kommen Sie in die sächsische Landeshauptstadt nach Dresden.
Die Gemeinde Schmölln-Putzkau hat einen sehr schönen Internetauftritt, nutzen sie diese Möglichkeit, um nähere Informationen über die Gemeinde zu erhalten.

Property ID: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 269.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com