

Schwepnitz

Stilvolles Einfamilienhaus mit viel Platz zum Leben

Property ID: 26326023



PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 573 m²

Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

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

Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

At a glance

Property ID	26326023
Living Space	ca. 140 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1990/ 2001
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	269.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2026
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	04.08.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	245.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

The property



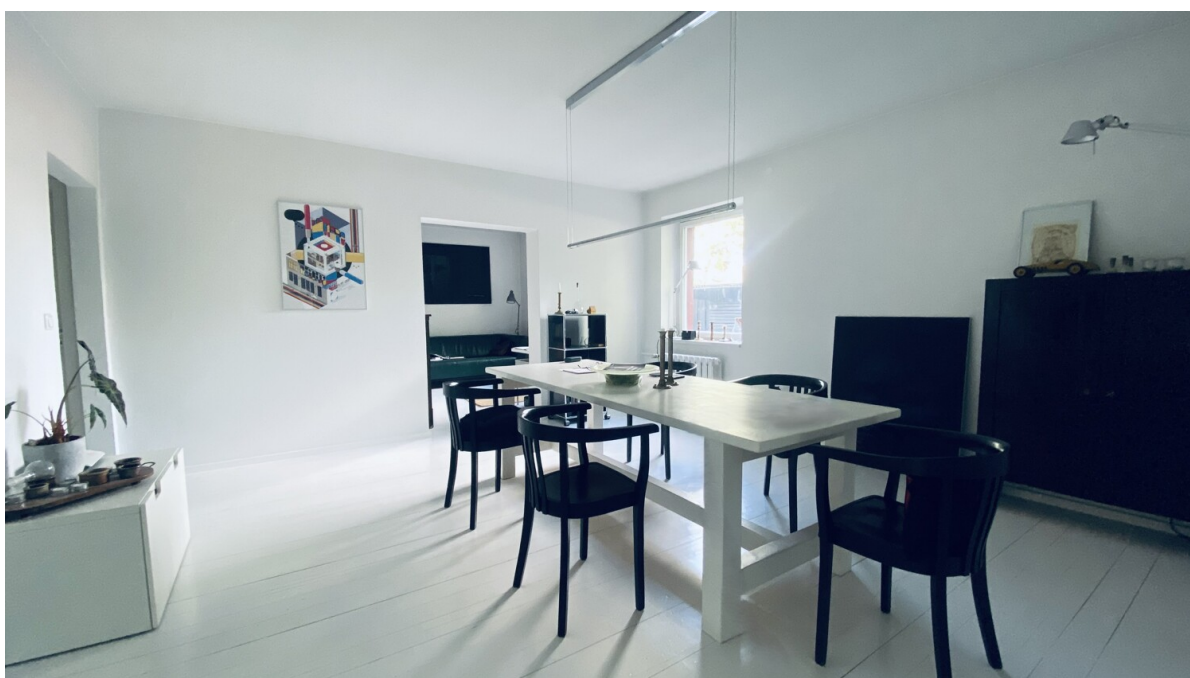
Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

The property



Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

The property



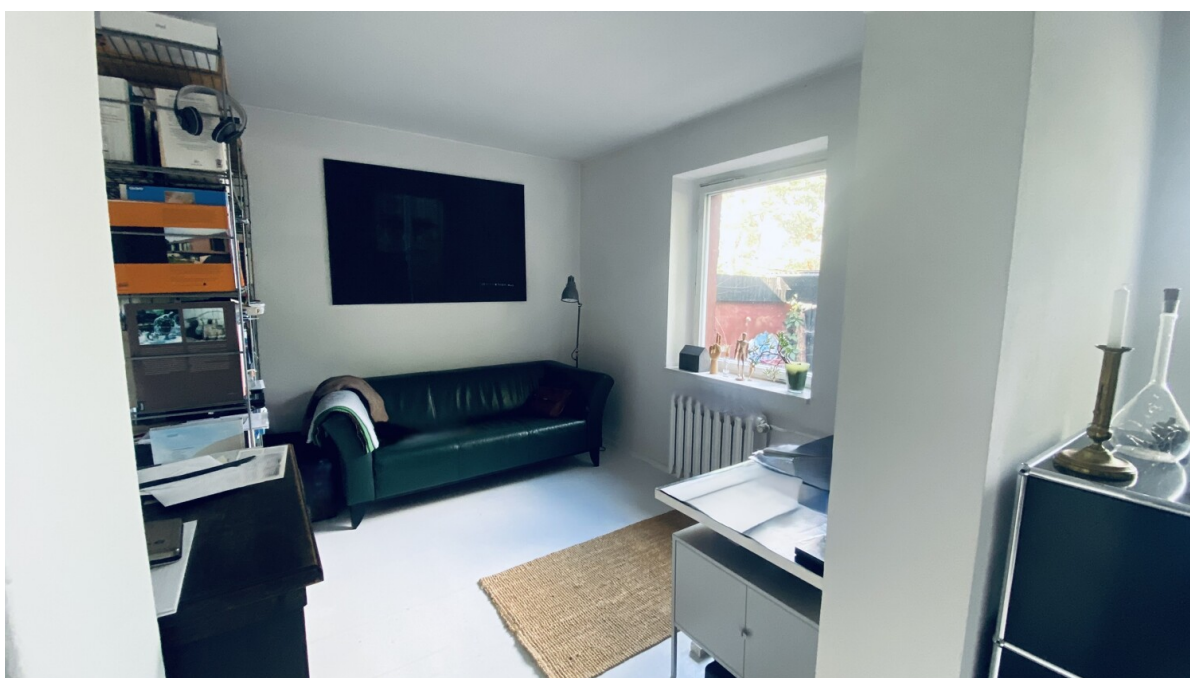
Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

The property



Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

The property



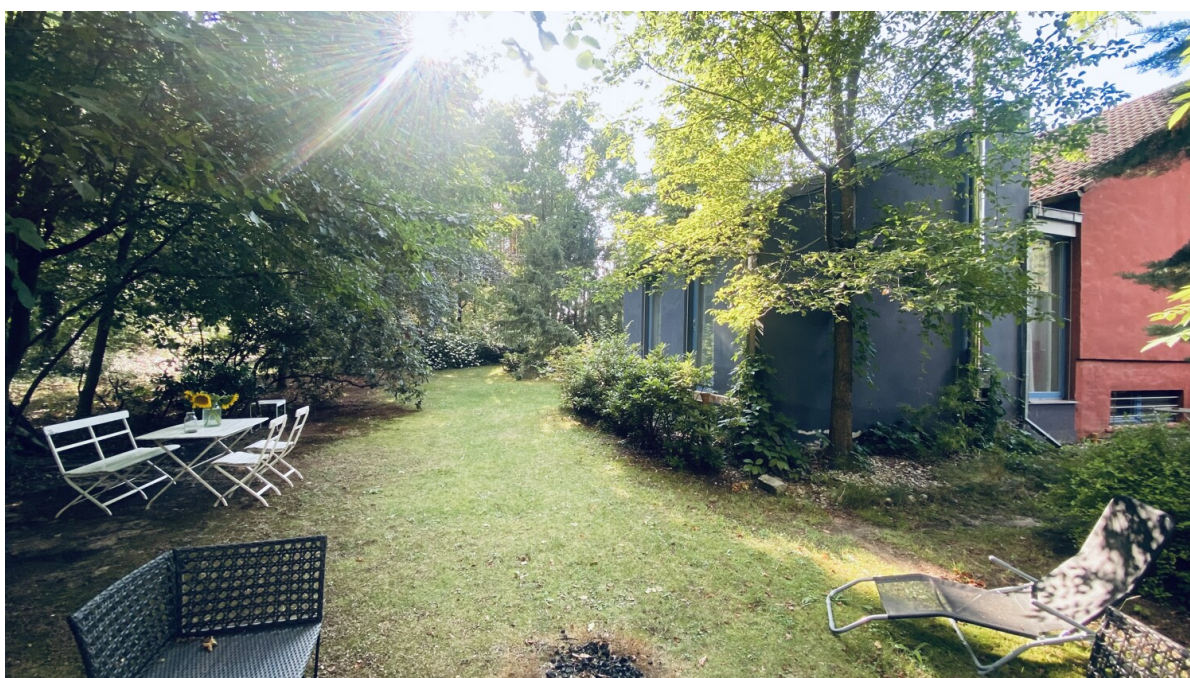
Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

The property



Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

The property



Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

The property



Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1990 mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² auf einem ca. 573 m² großen Grundstück in ruhiger Waldrandlage. Die Immobilie überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche besondere Details.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die offene Küche geht fließend in den großzügigen Essbereich über und bildet den Mittelpunkt des Hauses. Große Fenster und hohe Decken sorgen im Wohnbereich für ein helles, freundliches Ambiente. Ein Kamin im Anbau schafft an kühleren Tagen eine besonders behagliche Atmosphäre.

Der geschützte Garten bietet viel Privatsphäre, verschiedene Sitzmöglichkeiten sowie alten Baum- und Strauchbestand. Ein Wohnwagen- Wohnmobilstellplatz erweitert die Nutzungsmöglichkeiten. Hinter dem Haus befindet sich ein attraktives Atelier bzw. eine Gästelaube mit markanter Holzfassade und großer Glasfront, die sich ideal als Rückzugsort oder Homeoffice eignet.

Die Immobilie wurde fortlaufend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Ein Glasfaseranschluss ermöglicht schnelles Internet, während die Zentralheizung ganzjährig für angenehmen Wohnkomfort sorgt. Im Kellergeschoss stehen neben zusätzlichen Schlafräumen auch eine praktische Werkstatt für Hobby- oder Handwerksarbeiten zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit weißen Fliesen, Badewanne und modernen Armaturen ausgestattet. Helle Bodenbeläge in den Wohn- und Essbereichen unterstreichen die offene Architektur, während die Küche mit einer großzügigen Arbeitsfläche aus Holz sowie einer Kombination aus offenen Regalen und geschlossenen Schränken überzeugt.

Die naturnahe Waldrandlage, der eingewachsene Garten und die gelungene Verbindung aus gepflegtem Zustand, moderner Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Einfamilienhaus zu einem attraktiven Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die besonderen Vorzüge dieser Immobilie.

Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Details of amenities

- Atelier bzw. Gästelaube zusätzlich hinter dem Haus
- Wohnwagen- Wohnmobilstellplatz vorhanden
- angrenzendes Flurstück (Wald) kann mit erworben werden
- alter Baum- und Strauchbestand
- großzügiger Garten mit Sitzplatz
- Glasfaser
- Kamin im Anbau
- offene Küche
- Ebenen zwischen den Wohnbereichen
- großzügiger Essbereich
- lichtdurchflutet
- Keller mit Schlafräumen
- Werkstatt ebenfalls im Keller
- am Waldrand

Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

All about the location

Das Einfamilienhaus befindet sich in angenehmer Wohnlage von Schwepnitz, einer familienfreundlichen Gemeinde im Landkreis Bautzen. Es liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und bietet ein naturnahes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Kindergarten sowie Schulen befinden sich im Ort oder in der näheren Umgebung und sind in wenigen Minuten erreichbar. Die reizvolle Landschaft der Westlausitz mit ihren weitläufigen Wäldern und Naherholungsgebieten bietet ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Radtouren und vielfältige Freizeitaktivitäten.

Verkehrstechnisch ist Schwepnitz sehr gut angebunden. Die Bundesstraße B97 verbindet den Ort mit den Städten Kamenz, Bernsdorf, Hoyerswerda und Dresden. Die Autobahnanschlüsse der A4 und A13 sind jeweils in rund 20 bis 25 Fahrminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Landeshauptstadt Dresden sowie in Richtung Berlin und Cottbus.

Auch der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut. Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden sowie der regionalen Bahnanschlüsse. Damit eignet sich der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien, die die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur schätzen.

Property ID: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Other information

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.

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: 26326023 - 01936 Schwepnitz

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