Nünchritz / Merschwitz

MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT EXCLUSIVER AUSSTATTUNG

Número de propiedad: 24229022

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 163 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 383 m^2

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

De un vistazo

Número de propiedad	24229022
Superficie habitable	ca. 163 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	LUFTWP
Certificado energético válido hasta	24.04.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	23.05 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

La propiedad

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

La propiedad

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

La propiedad

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

La propiedad

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

La propiedad

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

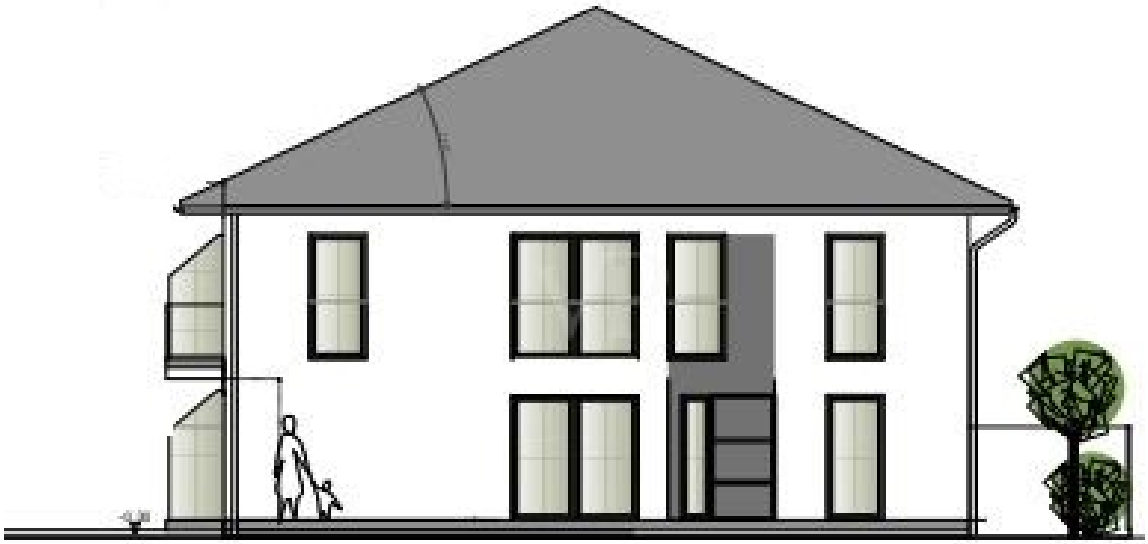
La propiedad

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

La propiedad

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

La propiedad

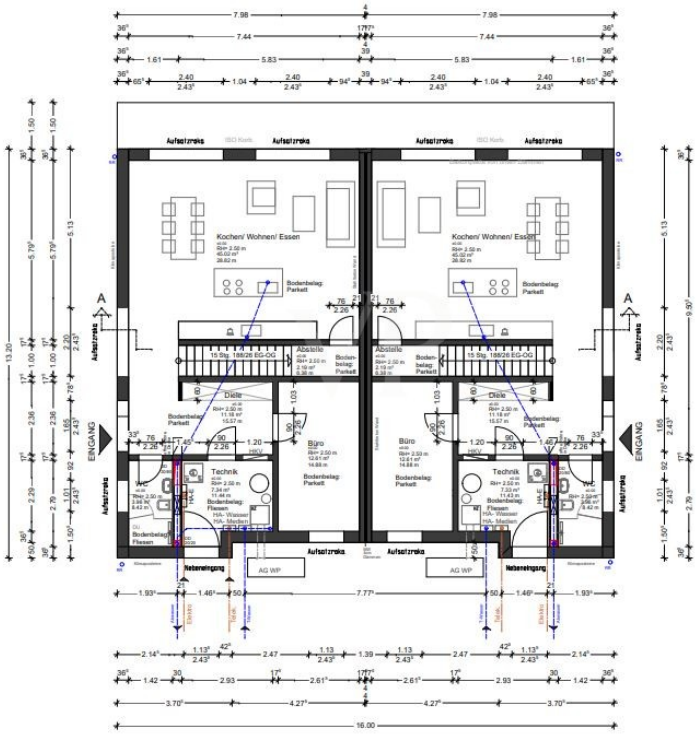


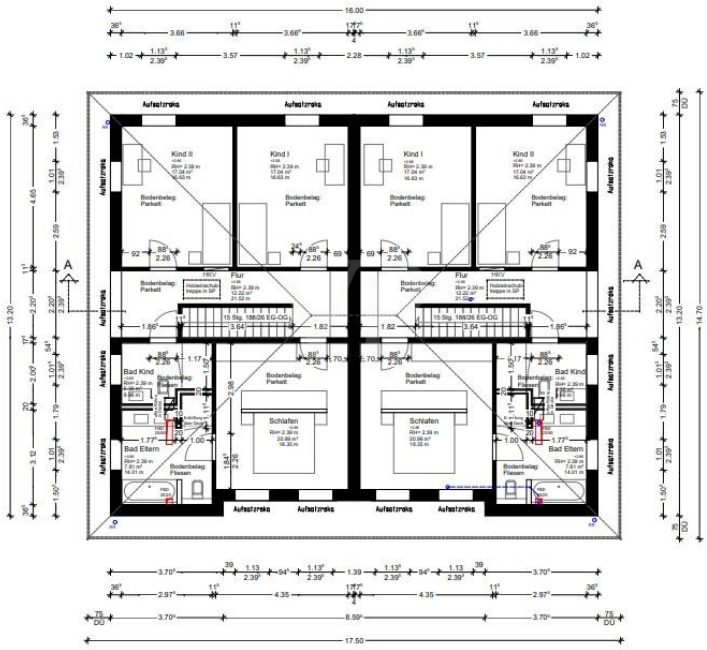
Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

La propiedad

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

Una primera impresión

Im schönen Merschwitz, direkt an der Elbe vor den Toren von Nünchritz wartet ein schönes Doppelhaus mit 383m² Grundstück auf seine Eigentümer. Durch ein gemeinsames Pyramidendach mit der anderen Doppelhaushälfte optisch verbunden, hat es in der Außenwirkung an Größe gewonnen und vermittelt den Charme einer eleganten Stadtvilla. Nicht nur optisch hat das 163m² große Doppelhaus von außen einiges zu bieten, sondern zeigt sich durch den durchdachten Grundriss auch sehr praktisch. Durch den großen Eingangsbereich, mit der geraden Treppe ins obere Geschoss, gelangen Sie neben dem Hauswirtschaftsraum mit der Heizungssteuerung für die Luft/Wasser Wärmepumpe und ein Büro oder Gästezimmer. Das Highlight dieser Etage ist die offene Raumgestaltung von der Küche hin in den Wohn- und Essbereich, mit herrlichem Blick auf die Terrasse und den Garten. Das Erdgeschoss wird komplettiert durch ein Gäste-WC. Im Obergeschoss haben zwei Kinderzimmer und ein Eltern-Schlafzimmer, jeweils mit Zugang zum Balkon, sowie zwei moderne Badezimmer Platz. Durch bodentiefe Fenster werden die Räume sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss lichtdurchflutet. Alle Fenster können mit Rollläden beschattet werden. Der Eigentümer hat für dieses Grundstück eine maßgeschneiderte, energieeffiziente Wohnlösung projektieren lassen und schon im Rohbau errichtet. Dies eröffnet Ihnen die einzigartige Perspektive, Ihr Traumhaus ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen vollenden zu lassen. Die Böden in den Wohnräumen und Fliesengestaltung in den Bädern, sowie die Wahl der Pflasterung um das Haus können vom zukünftigen Eigentümer noch selbst bestimmt werden. Unserem Büro liegen ausführliche Unterlagen zu diesem Objekt vor und können gerne zur Verfügung gestellt werden. Schweifen Sie gern mit unseren 360 Grad Rungang durch unsere Immobilie. https://von-poll.com/tour/radebeul/zCNR Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stellen Ihnen das Haus bei einer Besichtigung persönlich vor.

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

Detalles de los servicios

energieeffiziente und massive Bauweise
Luft/Wasser Wärmepumpe
2 Vollgeschosse
hochwertige Ausstattung
bodentiefe Fenster mit Rollläden
383m² Grundstück
finale Gestaltung der Böden und Fliesen durch den Käufer

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

Todo sobre la ubicación

Merschwitz ist ein rechtsseitig der Elbe gelegener Ortsteil der Gemeinde Nünchritz im Landkreis Meißen. Hier finden Sie Ruhe vom hektischen Alltag und können, wenn sie es mögen, im Haus und Garten entspannen. Wer es lieber sportlich mag, findet an der Elbe wunderbare Strecken für Radfahrer oder Querfeldein-Laufstrecken über die Wiesen und Felder der Umgebung. Eine Buslinie verbindet Merschwitz mit Nünchritz und Meißen, wo jeweils Anschluss an das Eisenbahnnetz besteht. Nünchritz ist eine Gemeinde im Landkreis Meißen in Sachsen und Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Nünchritz, zu der auch die Gemeinde Merschwitz gehört. Die Gemeinde liegt am Rande der Großenhainer Pflege am östlichen Ufer der Elbe in der Elbaue. Nächste Kreisstädte sind Großenhain, Meißen und Riesa. Die B 98 und die Bahnstrecke Leipzig–Riesa–Dresden verlaufen durch den Norden der Gemeinde.

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 23.05 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Número de propiedad: 24229022 - 01612 Nünchritz / Merschwitz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul
E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com