

Hoyerswerda

## Acogedor apartamento de 3 habitaciones con balcón en un complejo residencial bien cuidado.

*Número de propiedad: 25326007*



**PRECIO DE COMPRA: 74.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

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

Número de propiedad: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## De un vistazo

Número de propiedad	25326007
Superficie habitable	ca. 74 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1960

Precio de compra	74.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	23.11.2027
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	86.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## La propiedad



Número de propiedad: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## La propiedad



Número de propiedad: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## La propiedad



Número de propiedad: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## Una primera impresión

Se vende un apartamento en buen estado, ubicado en un tranquilo y bien gestionado complejo residencial que data de 1960. Este elegante apartamento de 3 habitaciones, ubicado en la tercera planta, ofrece aproximadamente 74 m<sup>2</sup> de espacio habitable y un ambiente agradable para vivir y relajarse. Forma parte de un complejo de 20 unidades, lo que garantiza una comunidad equilibrada y un vecindario armonioso. La propiedad se encuentra en buen estado y los acabados cumplen con los estándares de calidad y funcionalidad. Actualmente, el apartamento se alquila a inquilinos responsables y responsables. La distribución del apartamento está cuidadosamente diseñada y ofrece amplio espacio. El salón tiene acceso directo al balcón, ideal para disfrutar del aire fresco. Dos dormitorios independientes ofrecen mucha privacidad. El baño cuenta con bañera y ducha, lo que permite adaptarse a diferentes necesidades. El suelo de todas las zonas de estar es de laminado de fácil mantenimiento, que no solo es visualmente atractivo, sino que también garantiza un clima interior agradable. Una cocina equipada de alta calidad con electrodomésticos modernos completa la oferta y ofrece el entorno perfecto para disfrutar de delicias culinarias. Disponemos de un trastero en el sótano para mayor espacio de almacenamiento. Además, se incluye una plaza de aparcamiento, así que no tendrá que preocuparse por aparcar. El apartamento cuenta con un eficiente sistema de calefacción urbana, que ayuda a optimizar los costes energéticos. Este condominio representa una opción atractiva para inversores que buscan una propiedad bien mantenida con alquileres existentes. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Contáctenos para ver esta propiedad y descubrir su potencial.

Número de propiedad: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## Detalles de los servicios

- 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 Mieter

Número de propiedad: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## Todo sobre la ubicación

Hoyerswerda es una ciudad en el distrito de Bautzen en Sajonia, que destaca por su ubicación central en la Lusacia. La ciudad se encuentra a unos 30 kilómetros al norte de Dresde y está rodeada por un paisaje hermoso que combina tanto la belleza rural como las características urbanas. Hoyerswerda es conocida por su bien conservada antigua ciudad, numerosos parques y lagos que ofrecen numerosas oportunidades para el ocio y la recreación.

En lo que respecta a la conexión vial, Hoyerswerda destaca por su excelente acceso. Se encuentra en la carretera federal B97, que conecta directamente con las ciudades de Dresde y Cottbus. Además, la autopista A13, que une Berlín con Dresde, es accesible en poco más de 30 minutos, facilitando las visitas y las excursiones a otras ciudades cercanas.

El transporte público es otro aspecto importante de la localización de Hoyerswerda. El servicio de autobuses cubre rutas que conectan la ciudad con las comunidades vecinas y las principales ciudades de la región. Asimismo, la ciudad cuenta con un estación ferroviaria que proporciona servicios regulares a Dresden, Cottbus y otros destinos regionales.

La ubicación y las condiciones de tránsito de Hoyerswerda hacen de la ciudad un destino atractivo para los residentes y los visitantes. La combinación de la belleza natural del entorno, la accesibilidad a través de diferentes medios de transporte y las numerosas oportunidades para el ocio y la recreación convierten a Hoyerswerda en un lugar deseado para vivir y visitar.

Número de propiedad: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## Otros datos

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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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