

Leippe-Torno

Preciosa casa unifamiliar con espacio habitable versátil en Lauta

Número de propiedad: 25326035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 705 m²

Número de propiedad: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

- 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: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

De un vistazo

Número de propiedad	25326035
Superficie habitable	ca. 155 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	90.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.06.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La propiedad



Número de propiedad: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La propiedad



Número de propiedad: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La propiedad



Número de propiedad: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La propiedad



Número de propiedad: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La propiedad



Número de propiedad: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La propiedad



Número de propiedad: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar en buen estado, construida en 1996. La propiedad ofrece aproximadamente 155 m² de superficie habitable y se ubica en una amplia parcela de aproximadamente 705 m². Ubicada en una tranquila zona residencial, la casa es ideal para familias que valoran la comodidad y una distribución bien diseñada. La planta baja cuenta con un amplio salón con una distribución abierta que ofrece múltiples posibilidades de vida. El salón está equipado con calefacción por suelo radiante, lo que garantiza una agradable calidez. Junto al salón se encuentra la cocina abierta, que también contribuye a la distribución abierta y ofrece acceso directo a la terraza cubierta. Esta terraza, de aproximadamente 25 m², invita a relajarse al aire libre. La planta baja también incluye un baño con conexión para ducha y bañera. También hay una conexión para chimenea, lo que permite instalar una acogedora chimenea en el salón. El lavadero y el acceso directo al garaje completan la distribución de esta planta. El garaje ofrece mayor comodidad gracias a su acceso directo a la casa, garantizando una cómoda transición del vehículo a la vivienda. También hay disponible una plaza de aparcamiento cubierta para autocaravana. La planta superior cuenta con cuatro dormitorios. El dormitorio principal es especialmente cómodo e incluye un vestidor contiguo. El baño de esta planta está equipado con modernas comodidades. Tres dormitorios adicionales ofrecen amplio espacio para la familia o pueden utilizarse como despachos. Todas las habitaciones cuentan con alféizares de piedra natural de alta calidad, lo que añade un encanto especial a la casa. Un ático terminado completa la oferta. Aunque no dispone de calefacción, ofrece espacio de almacenamiento adicional o puede utilizarse como sala de ocio. La propiedad impresiona por su bien diseñado uso del espacio. Con su tranquila ubicación y numerosas características, esta propiedad ofrece las condiciones ideales para una vida cómoda. Quienes buscan una casa familiar bien cuidada y con mucho espacio no deberían perderse esta oportunidad. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita en cualquier momento.

Número de propiedad: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Detalles de los servicios

- Baujahr 1996
- Grundstücksfläche ca. 705 m²
- Wohnfläche ca. 155 m²
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- großes Wohnzimmer mit offener Küche
- überdachte Terrasse ca. 25 m²
- Natursteinfensterbänke
- Garage mit Zugang zum Haus
- überdachter Wohnmobilstellplatz
- ausgebauter Spitzboden (ohne Heizung)
- Anschluss für einen Kamin

Erdgeschoss:

- Küche & Wohnzimmer
- Bad mit Dusche und Wannenanschluss
- Heizraum
- Zugang zur Garage

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer mit Ankleide
- Badezimmer
- 3 Schlafzimmer

Número de propiedad: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Todo sobre la ubicación

Lauta befindet sich westlich von Hoyerswerda und liegt am südlichen Rand des Lausitzer Seenlandes, das sich im Land Brandenburg beginnend in südöstlicher Richtung durch Ostsachsen zieht.

Der Ort liegt nahe der Bundesstraße, wodurch benachbarte Städte wie Senftenberg (7 km) und Hoyerswerda (13 km) schnell mit dem PKW erreicht werden können.

In der Nähe befinden sich der Senftenberger See sowie der Geierswalder See, welche zum Entspannen und Verweilen einladen.

Im Ort befinden sich Schulen, Kitas, Ärzte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Número de propiedad: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 90.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
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 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.

Número de propiedad: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

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