Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Zwei-Familien-Haus mit großem Grundstück

Número de propiedad: 25326031

PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.620 m^2

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

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

De un vistazo

Número de propiedad	25326031
Superficie habitable	ca. 120 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1938

Precio de compra	265.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1999
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	03.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	269.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1938

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La propiedad

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La propiedad

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La propiedad

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La propiedad

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La propiedad

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Una primera impresión

Leben zwischen weiten Wiesen und großem Wohngefühl

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Zweifamilienhaus, das mit seiner attraktiven Kombination aus großzügigem Wohnraum, vielseitig nutzbaren Flächen und einer weitläufigen Grundstücksgröße von ca. 3.620 m² überzeugt. Die Immobilie wurde im Jahr 1938 errichtet und 1999 umfassend modernisiert. Sie präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder zur teilweisen Vermietung.
Das Haus bietet auf ca. 120 m² Wohnfläche insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Im derzeitigen Zustand wird die Wohnung im Erdgeschoss vom Eigentümer bewohnt; die Wohnung im ersten Obergeschoss steht leer und bietet Interessenten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung oder Vermietung. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss sorgen der praktische Zuschnitt und eine normale Ausstattungsqualität für ein angenehmes Wohngefühl. Die Immobilie ist mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt.
Ein besonderes Highlight des Anwesens ist die große, ebenerdige Lagerhalle auf dem Grundstück, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es als Werkstatt, Hobbyraum oder zur Unterbringung von Fahrzeugen und Geräten. Ergänzt wird das Platzangebot durch zwei großzügige Wiesenflächen, die sich sowohl für Freizeitaktivitäten als auch zur Gartenbewirtschaftung nutzen lassen. Der Dachboden des Hauses ist bisher nicht ausgebaut, wodurch zusätzliches Potenzial für künftige Erweiterungen besteht.
Die Raumaufteilung ist durchdacht: Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss bildet das Zentrum des Familienlebens. Die Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für einen Essbereich. Die Schlafzimmer sind angenehm dimensioniert und bieten zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten. Die beiden Bäder sind jeweils mit Dusche und Sanitäranlagen ausgestattet, was den Komfort insbesondere für größere Familien erhöht.
Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten ist sehr gut und gewährleistet eine hohe Lebensqualität im Alltag. Zusätzlich ist die Nähe zu Naturflächen ideal für Erholung und Freizeitgestaltung. Ein großer Vorteil: Die nicht vermietete Obergeschosswohnung eröffnet sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren flexible Perspektiven und Anpassungsmöglichkeiten.

Ob zur Eigennutzung, als Mehrgenerationenhaus oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten – diese Immobilie bietet zahlreiche Optionen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein umfassendes Bild von diesem vielseitigen Zweifamilienhaus und seinem weitläufigen Grundstück zu

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

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