

Weißenberg

## Casa unifamiliar con vistas al campo y amplia terraza.

Número de propiedad: 25326036



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

PRECIO DE COMPRA: 243.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 644 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25326036 - 02627 Weißenberg

- 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: 25326036 - 02627 Weißenberg

## De un vistazo

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25326036                            |
| Superficie habitable | ca. 131 m²                          |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                   |
| Habitaciones         | 4                                   |
| Dormitorios          | 3                                   |
| Baños                | 1                                   |
| Año de construcción  | 1988                                |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Puerto de coches,<br>1 x Garaje |

|                                |                                                                                 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 243.000 EUR                                                                     |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                                |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Modernización / Rehabilitación | 2025                                                                            |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                         |
| Método de construcción         | Sólido                                                                          |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25326036 - 02627 Weißenberg

## Datos energéticos

|                                     |                          |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Aceite                   | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 25.03.2028               | Consumo de energía final                            | 218.70 kWh/m²a         |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua | Clase de eficiencia energética                      | G                      |
|                                     |                          | Año de construcción según el certificado energético | 1988                   |



Número de propiedad: 25326036 - 02627 Weißenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25326036 - 02627 Weißenberg

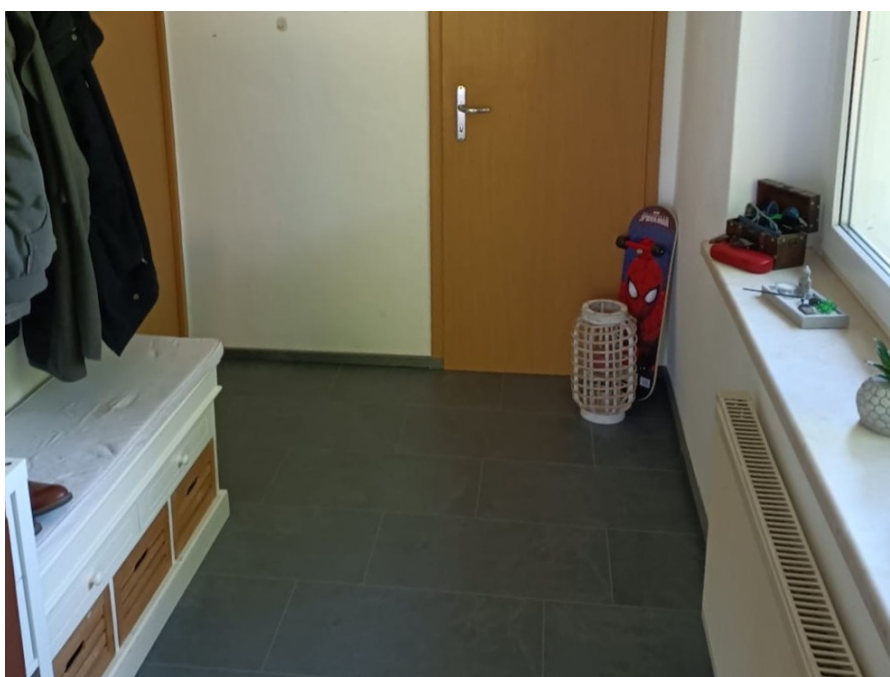
## La propiedad





Número de propiedad: 25326036 - 02627 Weißenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25326036 - 02627 Weißenberg

## La propiedad





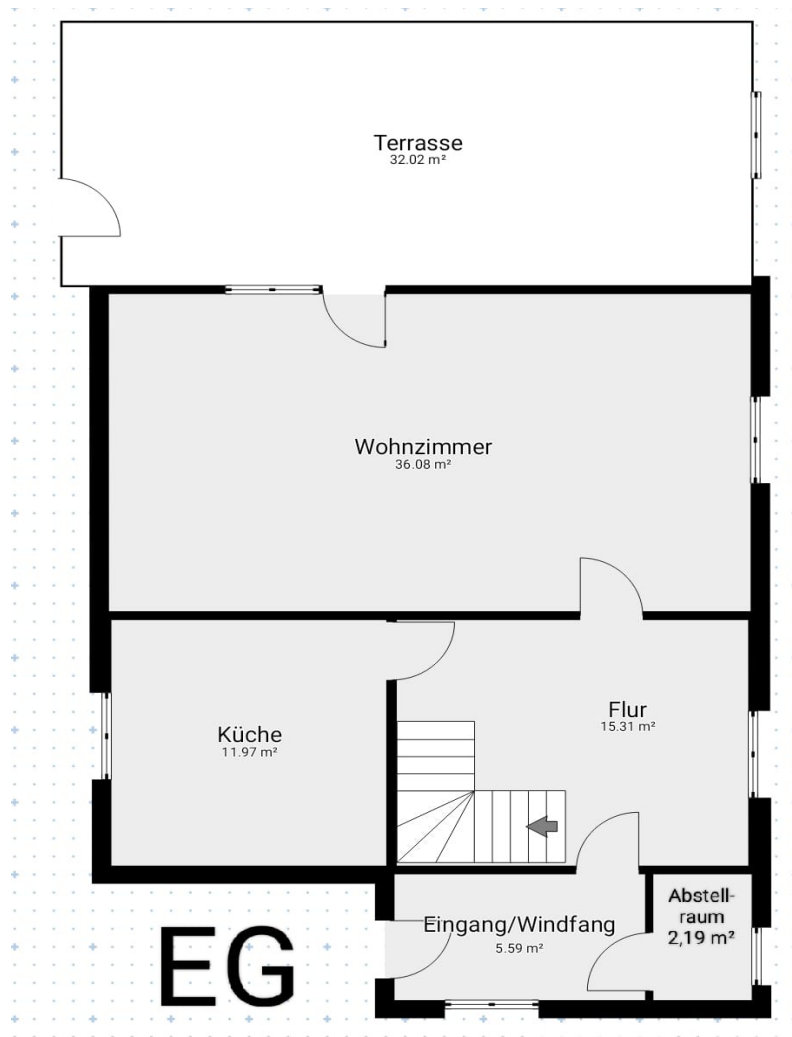
Número de propiedad: 25326036 - 02627 Weißenberg

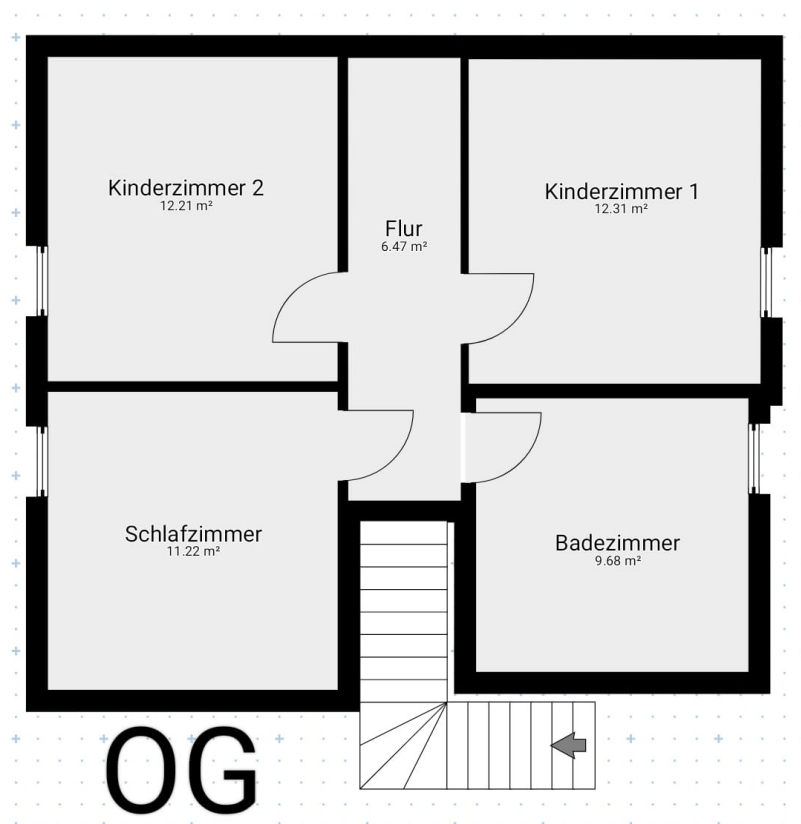
## La propiedad



Número de propiedad: 25326036 - 02627 Weißenberg

## 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: 25326036 - 02627 Weißenberg

## Una primera impresión

Bienvenido a esta casa unifamiliar modernizada, construida en 1988 en una amplia parcela de aproximadamente 644 m<sup>2</sup>. La superficie habitable de aproximadamente 131 m<sup>2</sup> se distribuye en dos plantas y ofrece un total de cuatro estancias, incluyendo tres dormitorios, un baño y un aseo de cortesía (renovado en 2025) en la planta baja. La casa está construida en el popular estilo de Alemania del Este, el tipo EW 65 B, un diseño conocido por sus líneas limpias y su distribución funcional. Al entrar en la casa, el espacioso salón impresiona con una vista despejada de los campos vecinos y la impresionante cordillera de Czarneboh. Los amplios ventanales inundan el espacio de luz y realzan la sensación de amplitud. Los dormitorios independientes se encuentran en la planta superior y, junto con el baño modernizado (renovado en 2019), ofrecen privacidad y personalidad. El sistema eléctrico también se renovó en 2019 y ahora cumple con los estándares modernos, complementados con cableado de red en las plantas baja y alta, así como una conexión de fibra óptica de alta velocidad, ideal para oficinas en casa o aplicaciones multimedia. En 2024 y 2025 se llevaron a cabo numerosas modernizaciones que aumentaron significativamente el confort y la eficiencia energética: la planta intermedia, el muro de rodadura y todo el techo del sótano se aislaron por completo. Las nuevas ventanas de PVC aislantes y la nueva puerta del sótano garantizan un aislamiento óptimo y un bajo consumo energético. Los radiadores de las plantas baja y alta también se reemplazaron por completo. La propiedad se calienta de forma eficiente y respetuosa con el medio ambiente mediante una moderna bomba de calor, instalada en 2024. La propiedad ofrece otras comodidades: hay una cochera doble para vehículos y un garaje subterráneo en la casa, completamente en sótano, al que se accede fácilmente desde la entrada. La terraza cubierta invita a relajarse al aire libre y se puede utilizar incluso con tiempo variable. La eliminación de aguas residuales se realiza mediante una moderna fosa séptica biológica. Un punto a destacar es su ubicación: la ausencia de vecinos directos garantiza un alto grado de privacidad. Esta casa unifamiliar es ideal para quienes valoran la tecnología moderna, amplios espacios y un entorno natural. Le invitamos a concertar una visita y a descubrir las ventajas de esta propiedad en primera persona.

Número de propiedad: 25326036 - 02627 Weißenberg

## Detalles de los servicios

- Bezugsfrei ab 01.01.2026
- DDR- Stil Haus EW 65 B
- Wärmepumpe
- Doppelcarport
- überdachte Terrasse
- Bioklärgrube
- 2019 neues Bad OG
- 2019 Elektrik neu
- Netzwerkkabel EG/ OG
- Glasfaseranschluss
- 2024 kompl. Dämmung Zwischendecke und Treppe
- 2024 kompl. Kellerdeckendämmung
- 2024 neue Iso-Kunststofffenster und Türe im Keller
- 2024 Errichtung Wärmepumpe mit Anlage
- 2024 neue Heizkörper im gesamten EG und OG
- 2025 Gäste WC EG neu
- keine direkten Nachbarn
- Wohnzimmer mit unverbaubaren Blick auf Felder und Czarnebohbergkette
- Vollunterkellert mit Tiefgarage
- aktueller Energieausweis wird erstellt

Número de propiedad: 25326036 - 02627 Weißenberg

## Todo sobre la ubicación

Weißenberg liegt idyllisch in der Oberlausitz, einer landschaftlich reizvollen Region im Osten Sachsens. Umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und Rad- sowie Wanderwegen bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Natur- und Freizeitliebhaber. Gleichzeitig überzeugt der Standort durch seine gute Anbindung: Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet Weißenberg schnell mit Bautzen (ca. 16?km) und Dresden (ca. 75?km). So verbindet dieser Ort ruhiges, naturnahes Wohnen mit komfortabler Erreichbarkeit größerer Städte.

Número de propiedad: 25326036 - 02627 Weißenberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 218.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



Número de propiedad: 25326036 - 02627 Weißenberg

## 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)