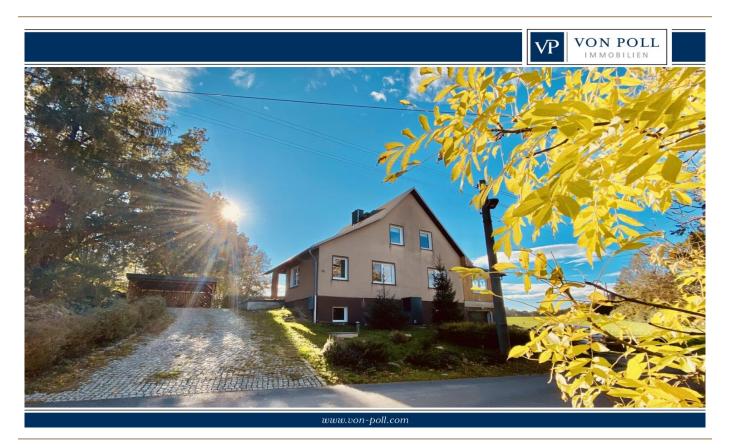


Weißenberg

Einfamilienhaus mit Blick ins Grüne und großzügiger Terrasse

Número de propiedad: 25326036



PRECIO DE COMPRA: 243.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 644 m^2



- 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



De un vistazo

Número de propiedad	25326036
Superficie habitable	ca. 131 m ²
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, 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



Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	25.03.2028
Fuente de energía	Bomba de calor aire- agua

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	218.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1988

























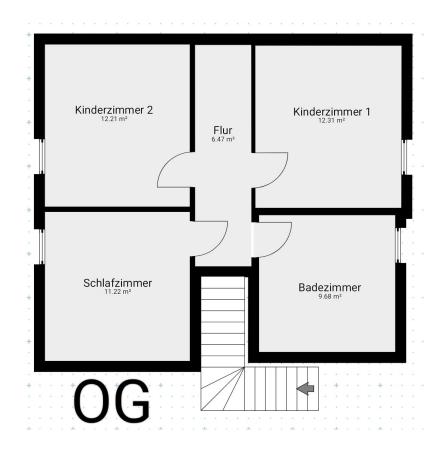






Planos de planta





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.



Una primera impresión

Willkommen zu dieser modernisierten Einfamilienhaus-Immobilie aus dem Jahr 1988, die auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 644 m² Fläche errichtet wurde. Die Wohnfläche von ca. 131 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein 2025 neu gestaltetes Gäste-WC im Erdgeschoss. Das Haus präsentiert sich im beliebten DDR-Stil des Haustyps EW 65 B – eine Bauart, die für ihre klaren Linien und funktionalen Grundrisse bekannt ist.

Direkt beim Betreten des Hauses überzeugt das geräumige Wohnzimmer mit einem unverbaubaren Blick auf benachbarte Felder und die markante Czornebohbergkette. Großzügige Fenster eröffnen eine lichtdurchflutete Atmosphäre und verstärken das Gefühl von Offenheit im Raum. Die separaten Schlafzimmer liegen im Obergeschoss und schaffen gemeinsam mit dem modernisierten Badezimmer (2019) Platz für Rückzug und Individualität. Die Elektrik wurde ebenfalls im Jahr 2019 erneuert und sorgt heute für einen zeitgemäßen Standard, ergänzt durch Netzwerkkabel in Erd- und Obergeschoss sowie einen schnellen Glasfaseranschluss – beste Voraussetzungen für das Homeoffice oder multimediale Anwendungen.

In den Jahren 2024 und 2025 erfolgten zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen, die den Wohnkomfort und die Energieeffizienz des Hauses deutlich steigern: Die Zwischendecke sowie der Trempel und auch die gesamte Kellerdecke wurden vollständig gedämmt. Neue Iso-Kunststofffenster und eine neue Tür im Keller sorgen für optimale Isolierung und niedrigen Energieverbrauch. Ebenfalls komplett erneuert wurden die Heizkörper im Erd- und Obergeschoss. Beheizt wird die Immobilie effizient und umweltbewusst durch eine moderne Wärmepumpe, die im Jahr 2024 installiert wurde.

Das Grundstück bietet weitere Ausstattungsmerkmale: Ein Doppelcarport steht für Fahrzeuge zur Verfügung, zusätzlich ist eine Tiefgarage im vollunterkellerten Haus vorhanden, die bequem von der Zufahrt aus erreichbar ist. Für erholsame Stunden im Freien lädt die überdachte Terrasse ein, die auch bei wechselhaftem Wetter genutzt werden kann. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine moderne Bioklärgrube.

Ein besonderes Highlight ist die Lage: Durch die fehlenden direkten Nachbarn bietet das Grundstück ein hohes Maß an Privatsphäre. Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für Interessierte, die Wert auf moderne Technik, geräumige Wohnflächen und eine naturnahe Lage legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und



überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie.



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 Trempel
- 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 Czornebohbergkette
- Vollunterkellert mit Tiefgarage
- aktueller Energieausweis wird erstellt



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.



Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 218.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



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