

Hoyerswerda

Appartement confortable de 3 pièces avec balcon dans un complexe résidentiel bien entretenu

CODE DU BIEN: 25326007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 74.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25326007	Prix d'achat	74.000 EUR
Surface habitable	ca. 74 m²	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1960	Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	23.11.2027
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	86.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

La propriété



CODE DU BIEN: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

La propriété



CODE DU BIEN: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

La propriété



CODE DU BIEN: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Une première impression

À vendre : un appartement bien entretenu situé dans une résidence calme et bien gérée datant de 1960. Ce T4 bien agencé, au 3ème étage, offre environ 74 m² de surface habitable et un cadre de vie agréable. L'appartement fait partie d'une résidence de 20 logements, garantissant une vie de quartier harmonieuse. En bon état, il est équipé de finitions fonctionnelles et conformes aux normes. Actuellement loué à des locataires fiables et consciencieux, l'appartement bénéficie d'une distribution bien pensée offrant un espace généreux. Le séjour donne directement sur un balcon, idéal pour profiter du grand air. Deux chambres séparées garantissent une intimité optimale. La salle de bain est équipée d'une baignoire et d'une douche, offrant ainsi une grande flexibilité d'utilisation. Le sol de toutes les pièces à vivre est recouvert d'un parquet stratifié facile d'entretien, à la fois esthétique et respirant. Une cuisine équipée haut de gamme avec des appareils modernes complète cet appartement et offre un cadre idéal pour concocter de délicieux repas. Une cave est disponible pour un espace de rangement supplémentaire. De plus, une place de parking est incluse, vous n'aurez donc pas à vous soucier du stationnement. L'appartement est chauffé par un système de chauffage urbain performant, ce qui permet d'optimiser les coûts énergétiques. Ce condominium représente une option intéressante pour les investisseurs recherchant un bien immobilier bien entretenu et déjà loué. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Contactez-nous pour découvrir ce bien par vous-même et en apprécier tout le potentiel.

CODE DU BIEN: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Détails des commodités

- 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 m²
- hochwertige Einbauküche mit Geräten
- eine Kellerbox
- ein PKW- Stellplatz
- Fernwärme
- es besteht ein Mietverhältnis mit sehr zuverlässigen und umsichtigen Mietern

CODE DU BIEN: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Tout sur l'emplacement

Hoyerswerda ist eine Stadt im Landkreis Bautzen in Sachsen, die sich durch ihre zentrale Lage in der Lausitz auszeichnet. Die Stadt liegt etwa 30 Kilometer nordwestlich von Dresden und ist von einer reizvollen Landschaft umgeben, die sowohl ländliche Idylle als auch städtische Annehmlichkeiten bietet. Hoyerswerda ist bekannt für ihre gut erhaltene Altstadt, zahlreiche Parks und Seen, die den Bewohnern und Besuchern vielfältige Freizeitmöglichkeiten bieten.

In Bezug auf die Verkehrsanbindung ist Hoyerswerda hervorragend erschlossen. Die Stadt liegt an der Bundesstraße B97, die eine direkte Verbindung zu den Städten Dresden und Cottbus herstellt. Darüber hinaus ist die A13, die von Berlin nach Dresden führt, in etwa 30 Minuten erreichbar, was die Anreise aus größeren Städten erleichtert.

Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien abgedeckt, die Hoyerswerda mit den umliegenden Gemeinden und Städten verbinden. Zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen nach Dresden, Cottbus und anderen regionalen Zielen bietet.

Die Lage und Verkehrsanbindung von Hoyerswerda machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien, die die Vorzüge einer ruhigen Umgebung mit der Nähe zu größeren Städten kombinieren möchten. Die gute Erreichbarkeit und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten tragen dazu bei, dass Hoyerswerda ein beliebter Standort für Lebensqualität und Erholung ist.

CODE DU BIEN: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*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 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.

CODE DU BIEN: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com