Panschwitz-Kuckau

Maison familiale historique près du Klosterwasser avec balcon et jardin

CODE DU BIEN: 25326029

PRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 850 m^2

CODE DU BIEN: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

- 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: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25326029
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix d'achat	170.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.08.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	290.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

La propriété

CODE DU BIEN: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

La propriété

CODE DU BIEN: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

La propriété

CODE DU BIEN: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

La propriété

CODE DU BIEN: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

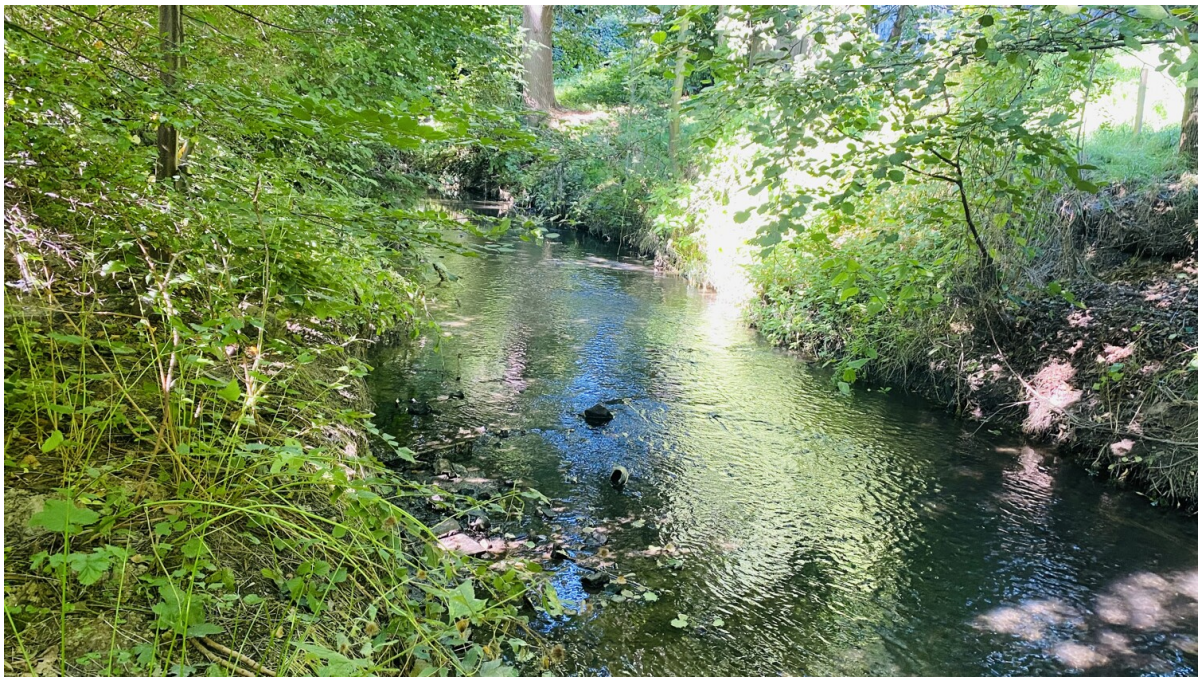
La propriété

CODE DU BIEN: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

La propriété

CODE DU BIEN: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1900 et méticuleusement modernisée au fil des ans, offre un cadre de vie idéal pour les familles et tous ceux qui apprécient l'espace personnel, avec une surface habitable généreuse d'environ 140 m² et un terrain d'environ 850 m². Elle comprend six pièces, dont cinq chambres spacieuses et modulables selon vos besoins. Deux salles de bains entièrement équipées assurent un confort optimal au quotidien, que ce soit pour la famille ou pour recevoir des invités. La structure solide de la maison a été renforcée par de nombreuses modernisations, notamment une nouvelle toiture avec isolation thermique moderne, contribuant à son efficacité énergétique. Le salon est agrémenté d'un poêle en faïence traditionnel qui diffuse une chaleur agréable en hiver. La maison est également équipée d'un chauffage central au fioul, dont le combustible (fioul et bois) est inclus dans le prix de vente. La cuisine, à la fois fonctionnelle et conviviale, donne directement sur le balcon. De là, vous profiterez d'une vue imprenable sur le jardin, qui offre un vaste espace pour les loisirs, le jardinage ou les moments de convivialité. Un garage et un abri voiture sont à votre disposition pour vos véhicules, vous assurant une protection optimale. La propriété est raccordée au réseau d'assainissement collectif, simplifiant ainsi votre quotidien. Autre atout majeur : l'accès direct à la source d'eau du monastère, qui souligne le caractère unique de la maison. La qualité des équipements et des finitions est comparable à celle d'une maison individuelle, offrant un large choix d'options pour répondre à vos envies. Les équipements et technologies existants sont fonctionnels et prêts à l'emploi. Cette maison individuelle est prête à accueillir ses nouveaux occupants, qui apprécient une demeure bien entretenue, à la construction solide et aux prestations de qualité. Une visite est fortement recommandée pour apprécier pleinement les nombreux atouts de cette propriété. Nous restons à votre disposition pour toute question et serons ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Détails des commodités

- Zentralheizung Öl
- Kachelofen
- Zugang zum Klosterwasser
- Garage
- Carport
- Balkon an Küche mit Zugang zum Garten
- Brennstoffvorräte (Heizöl und Brennholz) im Kaufpreis enthalten
- Dach neu eingedeckt mit Wärmedämmung
- an zentraler Abwasserentsorgung angeschlossen

CODE DU BIEN: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Tout sur l'emplacement

Das charmante Panschwitz-Kuckau liegt inmitten der sanften Hügel der Oberlausitz, nur 12 km von Kamenz und 35 km von Dresden entfernt. Umgeben von einer malerischen Landschaft aus Feldern, Wäldern und dem ruhig dahinfließenden Klosterwasser, bietet der Ort eine ruhige und naturnahe Lebensqualität.

Ein Highlight der Gemeinde ist das historische Zisterzienserinnenkloster St. Marienstern, das nicht nur als kulturelles und spirituelles Zentrum, sondern auch als beliebtes Ziel für Erholungssuchende gilt. Die barocke Klosteranlage und ihre weitläufigen Gärten laden zum Entspannen und Staunen ein.

Trotz der ländlichen Idylle ist Panschwitz-Kuckau verkehrstechnisch gut angebunden: Die Autobahn A4 ist schnell erreichbar, und der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine unkomplizierte Verbindung nach Kamenz, Bautzen und Dresden.

Dieses Haus in Panschwitz-Kuckau bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit, ideal für Familien oder Naturliebhaber.

CODE DU BIEN: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 290.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

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