

Leippe-Torno

Belle maison individuelle avec un espace de vie polyvalent à Lauta

CODE DU BIEN: 25326035



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 705 m²

CODE DU BIEN: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

- 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: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25326035
Surface habitable	ca. 155 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	18.06.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	90.20 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La propriété



CODE DU BIEN: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La propriété



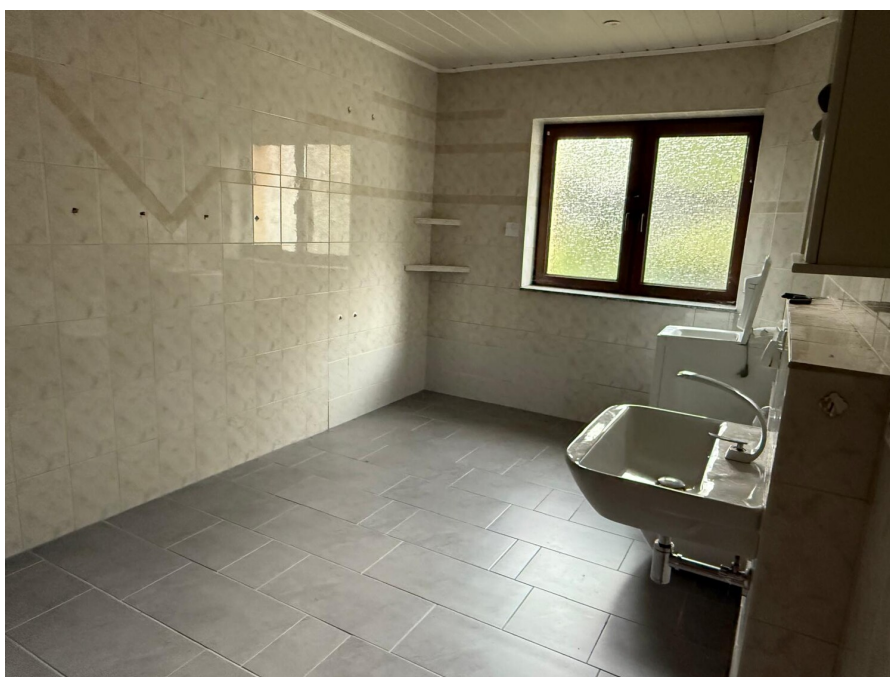
CODE DU BIEN: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La propriété



CODE DU BIEN: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La propriété



CODE DU BIEN: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La propriété



CODE DU BIEN: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La propriété



CODE DU BIEN: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Une première impression

À vendre : maison individuelle bien entretenue, construite en 1996. La propriété offre environ 155 m² de surface habitable et se situe sur un terrain généreux d'environ 705 m². Située dans un quartier résidentiel calme, cette maison est idéale pour les familles qui apprécient le confort et un agencement bien pensé. Le rez-de-chaussée comprend un vaste séjour ouvert offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Le séjour est équipé d'un chauffage au sol, assurant une chaleur agréable. Attenant au séjour se trouve la cuisine ouverte, qui contribue également à l'espace ouvert et donne un accès direct à la terrasse couverte. Cette terrasse, d'environ 25 m², invite à la détente en plein air. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains avec douche et baignoire. Un raccordement pour cheminée est également prévu, permettant l'installation d'un foyer chaleureux dans le séjour. Une buanderie et un accès direct au garage complètent l'agencement de ce niveau. Le garage, avec son accès direct à la maison, offre un confort supplémentaire et facilite le passage du véhicule à l'habitation. Un emplacement de parking couvert pour camping-car est également disponible. L'étage supérieur comprend quatre chambres. La chambre principale, particulièrement confortable, dispose d'un dressing attenant. La salle de bain de cet étage est équipée de tout le confort moderne. Trois autres chambres offrent un espace généreux pour les membres de la famille ou peuvent être aménagées en bureaux. Toutes les pièces sont dotées d'appuis de fenêtre en pierre naturelle de haute qualité, conférant un charme particulier à la maison. Un grenier aménagé complète ce bien. Bien que non chauffé, il offre un espace de rangement supplémentaire ou peut être transformé en atelier. Cette propriété séduit par son agencement optimisé. Grâce à son emplacement calme et à ses nombreux atouts, elle offre un cadre de vie idéal. Ceux qui recherchent une maison familiale bien entretenue et spacieuse ne devraient pas manquer cette opportunité. Nous sommes à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations ou organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Détails des commodités

- Baujahr 1996
- Grundstücksfläche ca. 705 m²
- Wohnfläche ca. 155 m²
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- großes Wohnzimmer mit offener Küche
- überdachte Terrasse ca. 25 m²
- Natursteinfensterbänke
- Garage mit Zugang zum Haus
- überdachter Wohnmobilstellplatz
- ausgebauter Spitzboden (ohne Heizung)
- Anschluss für einen Kamin

Erdgeschoss:

- Küche & Wohnzimmer
- Bad mit Dusche und Wannenanschluss
- Heizraum
- Zugang zur Garage

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer mit Ankleide
- Badezimmer
- 3 Schlafzimmer

CODE DU BIEN: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Tout sur l'emplacement

Lauta befindet sich westlich von Hoyerswerda und liegt am südlichen Rand des Lausitzer Seenlandes, das sich im Land Brandenburg beginnend in südöstlicher Richtung durch Ostsachsen zieht.

Der Ort liegt nahe der Bundesstraße, wodurch benachbarte Städte wie Senftenberg (7 km) und Hoyerswerda (13 km) schnell mit dem PKW erreicht werden können.

In der Nähe befinden sich der Senftenberger See sowie der Geierswalder See, welche zum Entspannen und Verweilen einladen.

Im Ort befinden sich Schulen, Kitas, Ärzte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

CODE DU BIEN: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 90.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
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: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

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