Leippe-Torno

Schönes Einfamilienhaus mit vielseitigem Wohnraum in Lauta

CODE DU BIEN: 25326035

PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 705 m^2

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	220.000 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 énergétiquew 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

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 1996 erbaut wurde. Die Immobilie bietet ca. 155 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 705 m². Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohnbereich, der durch seine offene Gestaltung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der Wohnraum ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für eine behagliche Wärme sorgt. Angrenzend befindet sich die offene Küche, die ebenfalls Teil der offenen Raumgestaltung ist und einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse bietet. Diese erstreckt sich über ca. 25 m² und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.
Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss über ein Badezimmer, das sowohl eine Dusche als auch einen Wannenanschluss bietet. Ein Anschluss für einen Kamin ist ebenfalls vorhanden und ermöglicht somit die Installation eines gemütlichen Kamins im Wohnbereich. Der Heizraum sowie der direkte Zugang zur Garage vervollständigen das Raumangebot dieser Etage. Die Garage bietet zusätzliche Annehmlichkeiten mit ihrem direkten Zugang zum Haus, wodurch ein komfortabler Übergang vom Fahrzeug ins Haus gewährleistet wird. Zusätzlich steht ein überdachter Stellplatz für ein Wohnmobil zur Verfügung.

Im Dachgeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer ist besonders komfortabel und verfügt über eine angrenzende Ankleide. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet. Drei weitere Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familienmitglieder oder können als Büroräume genutzt werden. Alle Zimmer sind mit hochwertigen Natursteinfensterbänken ausgestattet, was dem Haus einen besonderen Charme verleiht.

Ein ausgebauter Spitzboden rundet das Angebot ab. Obwohl dieser nicht beheizt ist, bietet er zusätzlichen Stauraum oder kann als Hobbyraum genutzt werden.

Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumnutzung.

Mit ihrer ruhigen Lage und den zahlreichen Ausstattungsmerkmalen bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Interessenten, die auf der Suche nach einem gepflegten Familienheim mit großzügigem Platzangebot sind, sollten

dieses Angebot nicht verpassen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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 bnefinden 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 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: 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