

Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Maison bifamiliale avec un grand terrain

CODE DU BIEN: 25326031



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.620 m²

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

- 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: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

En un coup d'œil

| | | | |
|-----------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 25326031 | Prix d'achat | 265.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 200 m ² | Type de bien | Maison bifamiliale |
| Pièces | 6 | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Chambres à coucher | 4 | Modernisation / Rénovation | 1999 |
| Salles de bains | 2 | État de la propriété | Modernisé |
| Année de construction | 1938 | Technique de construction | massif |
| | | Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz naturel lourd | Consommation d'énergie | 269.90 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 03.09.2035 | Classement énergétique | H |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1938 |

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Une première impression

Vivre au milieu de vastes prairies et profiter d'une impression d'espace : cette maison bi-familiale modernisée est à vendre. Elle séduit par son agencement harmonieux, ses espaces de vie généreux, ses pièces polyvalentes et son terrain d'environ 3 620 m². Construite en 1938 et entièrement rénovée en 1999, la propriété est aujourd'hui en excellent état et idéale pour les familles, les familles multigénérationnelles ou la location partielle. La maison offre environ 120 m² de surface habitable et six pièces, dont quatre chambres et deux salles de bains. Actuellement, l'appartement du rez-de-chaussée est occupé par le propriétaire ; celui du premier étage est vacant et offre de nombreuses possibilités d'aménagement ou de location. Le rez-de-chaussée et le premier étage bénéficient d'une configuration pratique et de finitions de qualité, garantissant un confort optimal. La propriété est équipée d'un chauffage central qui assure une chaleur agréable dans toutes les pièces. Un atout majeur de cette propriété est son grand bâtiment de plain-pied, offrant de multiples possibilités d'aménagement : atelier, salle de loisirs ou encore garage pour véhicules et matériel. L'espace disponible est complété par deux vastes pelouses, idéales pour les loisirs et le jardinage. Le grenier, actuellement non aménagé, offre un potentiel d'agrandissement. L'agencement est bien pensé : le spacieux séjour au rez-de-chaussée est le cœur de la vie familiale. La cuisine, fonctionnelle, offre de nombreux rangements ainsi qu'un espace pour un coin repas. Les chambres sont de dimensions confortables et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Les deux salles de bains sont équipées de douches et de sanitaires, pour un confort optimal, notamment pour les familles nombreuses. Cette maison bi-familiale est située dans un quartier résidentiel calme, avec un voisinage agréable. L'excellent accès aux transports en commun, aux commerces, aux écoles et aux crèches garantit une grande qualité de vie. De plus, la proximité de la nature est idéale pour la détente et les loisirs. Un atout majeur : l'appartement vacant à l'étage offre une grande flexibilité et des

possibilités d'aménagement intéressantes pour les propriétaires occupants comme pour les investisseurs. Que ce soit pour un usage personnel, pour accueillir plusieurs générations ou pour combiner vie professionnelle et vie personnelle, cette propriété offre de nombreuses possibilités. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir pleinement cette maison bi-familiale polyvalente et son vaste terrain.

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Détails des commodités

- 2 Familien Wohnhaus
- Erdgeschosswohnung wird vom Eigentümer bewohnt
- 1. Obergeschosswohnung ist nicht vermietet
- Dachboden ist noch nicht ausgebaut
- große Lagerhalle auf dem Grundstück
- zwei große Wiesenflächen

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Tout sur l'emplacement

In den sanften Hügeln des beginnenden Oberlands, ca. 5 km von der Stadt Bischofswerda, liegt das Objekt.

In die Kreisstadt Bautzen sind es ca. 21 km und zur Autobahnauffahrt A4 Burkau ca. 12 km und von dort aus kommen Sie in die sächsische Landeshauptstadt nach Dresden.

Die Gemeinde Schmölln-Putzkau hat einen sehr schönen Internetauftritt, nutzen sie diese Möglichkeit, um nähere Informationen über die Gemeinde zu erhalten.

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 269.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 vorbehaltenlich 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: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

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