

Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

## Maison bifamiliale avec un grand terrain

*CODE DU BIEN: 25326031*



PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.620 m<sup>2</sup>

**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
Surface habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1938

Prix d'achat	265.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1999
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	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/m²a
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

## 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 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: 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](http://www.von-poll.com)