

Weißenberg

## Maison individuelle avec vue sur la campagne et une terrasse spacieuse

**CODE DU BIEN: 25326036**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 243.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 644 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25326036	Prix d'achat	243.000 EUR
Surface habitable	ca. 131 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2025
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1988	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg**

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	25.03.2028	Consommation finale d'énergie	218.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg

## La propriété



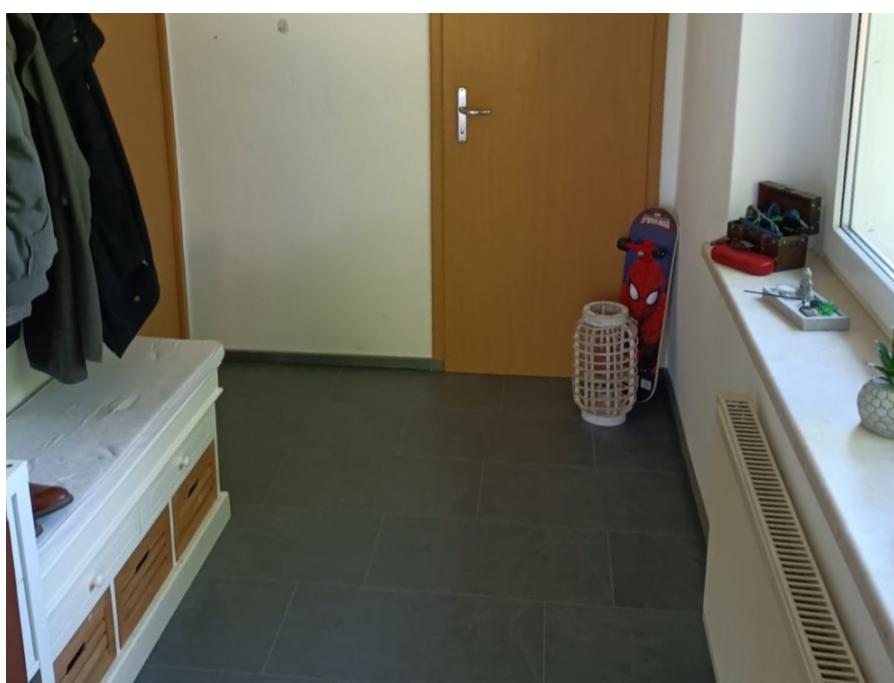
CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg

## La propriété



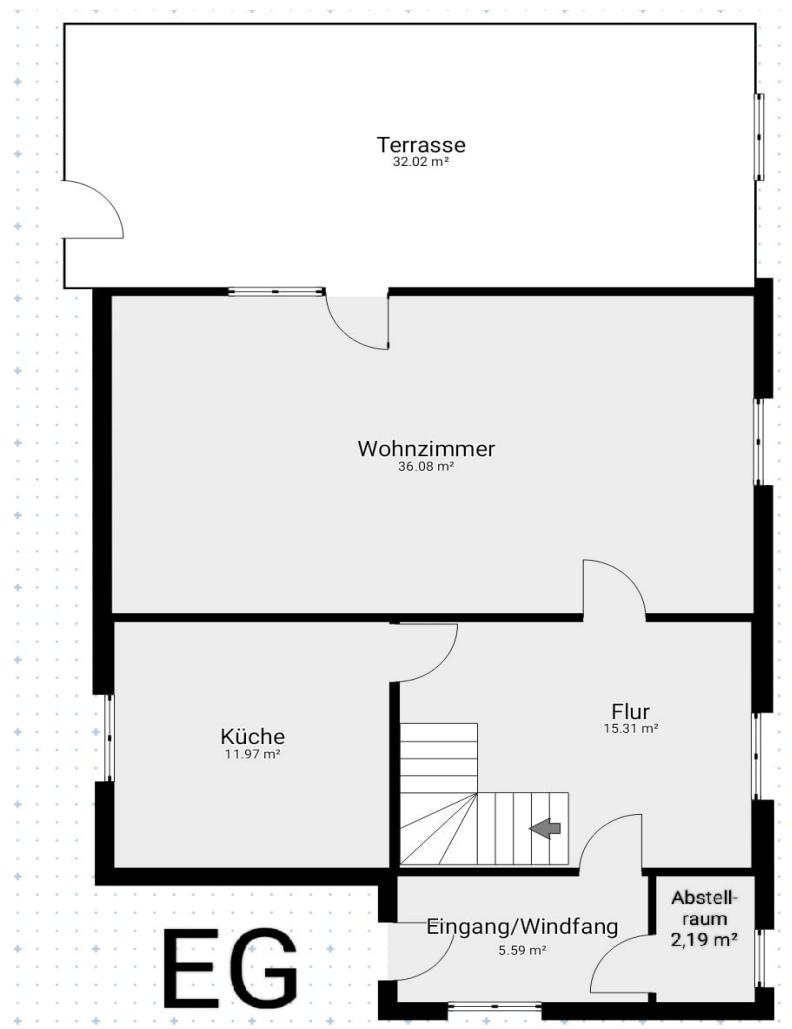
**CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg**

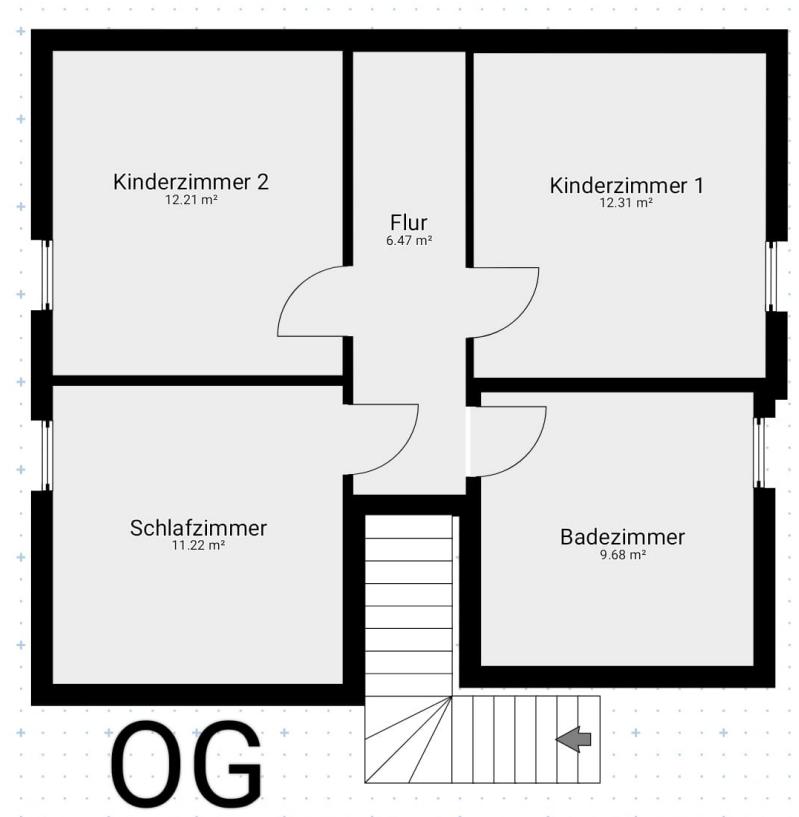
## La propriété



CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg**

## Une première impression

Bienvenue dans cette maison individuelle modernisée, construite en 1988 sur un terrain spacieux d'environ 644 m<sup>2</sup>. La surface habitable d'environ 131 m<sup>2</sup> est répartie sur deux niveaux et comprend quatre pièces au rez-de-chaussée : trois chambres, une salle de bains et des toilettes invités (rénovées en 2025). La maison est construite dans le style est-allemand populaire de type EW 65 B, un style reconnu pour ses lignes épurées et son agencement fonctionnel. Dès l'entrée, le vaste séjour impressionne par sa vue imprenable sur les champs environnants et l'imposante chaîne de montagnes de Czorneboh. De grandes fenêtres inondent l'espace de lumière et accentuent la sensation d'ouverture. Les chambres, situées à l'étage, ainsi que la salle de bains modernisée (rénovée en 2019), offrent à chacun un espace privatif et personnalisé. L'installation électrique a été entièrement rénovée en 2019 et répond désormais aux normes actuelles. Elle est complétée par un câblage réseau au rez-de-chaussée et à l'étage, ainsi que par une connexion fibre optique haut débit, idéale pour le télétravail ou les applications multimédias. De nombreux travaux de modernisation ont été réalisés en 2024 et 2025, améliorant considérablement le confort et l'efficacité énergétique : le plancher intermédiaire, le mur de soubassement et le plafond du sous-sol ont été entièrement isolés. De nouvelles fenêtres en PVC isolantes et une nouvelle porte de sous-sol garantissent une isolation optimale et une faible consommation d'énergie. Les radiateurs du rez-de-chaussée et de l'étage ont également été remplacés. Le chauffage est assuré efficacement et écologiquement par une pompe à chaleur moderne, installée en 2024. La propriété offre d'autres atouts : un double abri voiture et un garage souterrain, facilement accessible depuis l'allée, complètent ce bien. La terrasse couverte invite à la détente en plein air, même par mauvais temps. L'évacuation des eaux usées est assurée par une fosse septique biologique moderne. Son emplacement est un atout majeur : l'absence de voisins directs garantit une grande intimité. Cette maison individuelle est idéale pour ceux qui apprécient le confort moderne, les espaces de vie spacieux et un cadre naturel. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir par vous-même les avantages de cette propriété.

**CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg**

## Détails des commodités

- Bezugsfrei ab 01.01.2026
- DDR- Stil Haus EW 65 B
- Wärmepumpe
- Doppelcarport
- überdachte Terrasse
- Bioklärgrube
- 2019 neues Bad OG
- 2019 Elektrik neu
- Netzwerkkabel EG/ OG
- Glasfaseranschluss
- 2024 kompl. Dämmung Zwischendecke und Trempel
- 2024 kompl. Kellerdeckendämmung
- 2024 neue Iso-Kunststofffenster und Türe im Keller
- 2024 Errichtung Wärmepumpe mit Anlage
- 2024 neue Heizkörper im gesamten EG und OG
- 2025 Gäste WC EG neu
- keine direkten Nachbarn
- Wohnzimmer mit unverbaubaren Blick auf Felder und Czornebohbergkette
- Vollunterkellert mit Tiefgarage
- aktueller Energieausweis wird erstellt

**CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg**

## Tout sur l'emplacement

Weißenberg liegt idyllisch in der Oberlausitz, einer landschaftlich reizvollen Region im Osten Sachsens. Umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und Rad- sowie Wanderwegen bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Natur- und Freizeitliebhaber. Gleichzeitig überzeugt der Standort durch seine gute Anbindung: Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet Weißenberg schnell mit Bautzen (ca. 16?km) und Dresden (ca. 75?km). So verbindet dieser Ort ruhiges, naturnahes Wohnen mit komfortabler Erreichbarkeit größerer Städte.

**CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 218.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25326036 - 02627 Weißenberg**

## 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](mailto:bautzen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)