

Elsterwerda

Maison individuelle avec petit jardin, système de chauffage neuf et dépendances dans un quartier calme de Biehla

CODE DU BIEN: 25446021



PRIX D'ACHAT: 99.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 350 m²

CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

- 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: 25446021 - 04910 Elsterwerda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25446021
Surface habitable	ca. 120 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	1
Année de construction	1927
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	99.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	235.53 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.11.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1927

CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

La propriété



CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

La propriété



CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

La propriété



CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

La propriété



CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

La propriété



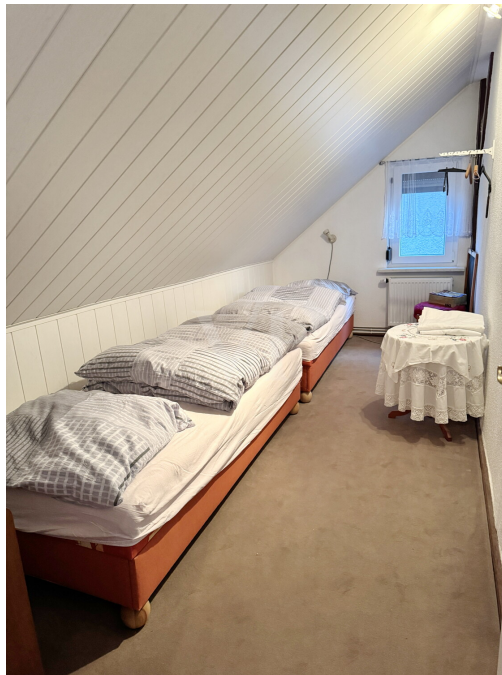
CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

La propriété



CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

La propriété



CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

La propriété



CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

La propriété



CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

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: 25446021 - 04910 Elsterwerda

Une première impression

Cette maison individuelle, bien entretenue, a été construite en 1927 et se situe dans un quartier calme de Biehla. Avec environ 120 m² de surface habitable, elle offre des conditions idéales pour les familles ou les couples en quête d'espace. La maison s'étend sur deux étages et comprend sept pièces au total, pouvant être aménagées en salon, bureau ou chambre. Au rez-de-chaussée, la grande salle à manger, véritable cœur de la maison, est attenante au salon et à une chambre. La cuisine séparée offre suffisamment d'espace pour accueillir tous les meubles nécessaires ainsi qu'un petit coin repas. La salle de bains, modernisée en 2000, est équipée d'une baignoire et répond aux exigences de confort quotidien. La maison se caractérise par sa construction solide et ses nombreux détails pratiques. Le sous-sol comprend une cave spacieuse offrant un espace de rangement supplémentaire. Trois pièces de rangement séparées offrent un volume généreux et peuvent être utilisées individuellement. La propriété d'environ 350 m² comprend la maison, un garage et un petit jardin avec pelouse. Cela ouvre de nombreuses possibilités pour les loisirs en plein air : aire de jeux, jardinage ou espace commun. Le système de chauffage moderne à condensation, rénové en 2023, assure un confort thermique optimal. De plus, certaines fenêtres ont été remplacées en 2017. Le quartier se caractérise par un voisinage agréable et un environnement résidentiel calme. Toutes les commodités sont facilement accessibles. L'alliance de l'intimité et de la proximité des infrastructures rend cette propriété particulièrement attractive. En excellent état, elle offre un potentiel exceptionnel pour vos projets d'aménagement. Laissez-vous séduire par les possibilités offertes par cette maison individuelle à Biehla. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

Détails des commodités

- EFH in ruhiger Ortslage von Biehla
- Baujahr: 1927
- Wohnfläche: ca. 120 m²
- 7 Zimmer auf 2 Etagen
 - Wohnzimmer
 - Küche mit kleinen Essbereich
 - Bad mit Badewanne
 - 6 Schlaf-/ Kinder-/ Arbeitszimmer
- großzügiger Keller
 - 3 Abstellräume
- Garage
- Sanierungen und Modernisieren
 - 2023 Erneuerung der Heizungsanlage (Brennwerttechnik)
 - 2017 Teilaustausch Fenster
 - 2000 Modernisierung Badezimmer
- Grundstück: 350 m²
- Garten- und Wiesenfläche
- Nebengelass
 - 3 Abstellräume / Werkstatt
 - Heizungsanlage
 - Außen-WC

CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

Tout sur l'emplacement

Biehla ist ein Stadtteil von Elsterwerda, im Landkreis Elbe-Elster, im südlichen Brandenburg und besticht durch seine gute Infrastruktur, wirtschaftliche Dynamik und hohe Lebensqualität. Zusätzlich ist die direkte Umgebung von Biehla geprägt von Wäldern und Wiesen, die zur Erholung einladen.

Im Stadtteil Biehla selbst und in Elsterwerda befinden sich Grundschulen sowie eine Oberschule und ein Gymnasium, Kindertagesstätten, Lebensmittelmärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Auch die ärztliche Versorgung ist gesichert, da sich im Umkreis von 2 km mehrere Praxen für Allgemeinmedizin befinden.

Wirtschaftlich liegen die Schwerpunkte in Elsterwerda auf Metallindustrie, Lebensmittel- und Kunststoffindustrie sowie der Energiebranche. In den drei Gewerbegebieten der Stadt, Ost (152 Hektar), West (58 Hektar) und Nord (15 Hektar) haben sich neben Industriebetrieben weitere mittelständische Unternehmen aus Handel, Handwerk und dem Speditionsgewerbe angesiedelt.

Elsterwerda ist verkehrstechnisch gut angebunden. In der Stadt kreuzen sich die Bundesstraßen B101 (Herzberg–Meißen) und B169 (Riesa–Senftenberg). Letztere führt östlich zur Autobahn-Anschlussstelle Ruhland an der A 13 und bietet damit direkten Anschluss an die Metropolen Dresden, Berlin und Leipzig.

Mit gleich zwei Bahnhöfen bietet Elsterwerda ideale Bedingungen für Bahnnutzer. Der Bahnhof Elsterwerda mit den Bahnstrecken bietet direkte Verbindungsmöglichkeiten nach Dresden, Berlin, Rostock, Riesa und Cottbus. Vom Bahnhof Elsterwerda-Biehla gibt es Verbindungen mit den Regional-Express-Linien nach Leipzig, Hoyerswerda, Falkenberg (Elster) und Cottbus.

Elsterwerda verbindet somit eine ruhige, grüne Umgebung mit einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung und einer soliden wirtschaftlichen Basis zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort.

Entfernungen zu Städten und Regionen:

- Leipzig 95km
- Dresden 58km
- Berlin (BER) 130km
- Lausitzer Seenland (Senftenberger See) 35km

CODE DU BIEN: 25446021 - 04910 Elsterwerda

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 235.53 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25446021 - 04910 Elsterwerda

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

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

www.von-poll.com