

Großbräschen**Maison individuelle louée, très bien entretenue,
à Großbräschen****CODE DU BIEN: 23446021**www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN:
1.011 m²**

CODE DU BIEN: 23446021 - 01983 Großbräschen

- 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: 23446021 - 01983 Großbräschen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23446021	Prix d'achat	239.000 EUR
Surface habitable	ca. 120 m ²	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	5	Modernisation / Rénovation	2019
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1997	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 23446021 - 01983 Großbräschen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	122.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.09.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 23446021 - 01983 Großbräschen

La propriété



CODE DU BIEN: 23446021 - 01983 Großbräschen

La propriété



CODE DU BIEN: 23446021 - 01983 Großbräschen

La propriété



CODE DU BIEN: 23446021 - 01983 Großbräschen

La propriété



CODE DU BIEN: 23446021 - 01983 Großbräschen

La propriété



CODE DU BIEN: 23446021 - 01983 Großbräschen

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: 23446021 - 01983 Großbräschen

Une première impression

À vendre : maison individuelle, actuellement louée, de construction solide, construite en 1997. La propriété offre environ 120 m² de surface habitable, auxquels s'ajoutent des espaces de vie utilisables au sous-sol et dans les combles aménagés. La surface habitable s'étend sur deux niveaux et comprend cinq pièces au total. La pièce maîtresse est un vaste séjour, divisé en espaces salon et salle à manger, avec accès direct à la cuisine ouverte. La terrasse est également accessible depuis cette pièce. Une salle d'eau se trouve au rez-de-chaussée, tandis que l'étage dispose d'une salle de bains avec baignoire. Outre l'agréable terrasse du rez-de-chaussée, l'étage bénéficie d'un petit balcon, idéal pour profiter du soleil. Le terrain d'environ 1 011 m² offre un espace généreux pour exprimer vos goûts en matière d'aménagement. De plus, la propriété possède un sous-sol complet. On y trouve une salle d'eau supplémentaire, une kitchenette et deux grandes pièces pouvant servir de salon ou de salle de loisirs/réception. Un grand débarras et une buanderie complètent le sous-sol. De là, vous disposez également d'un accès indépendant au jardin. Un garage double et un abri voiture offrent un stationnement sécurisé. La toiture a été refaite en 2019 et la maison est en excellent état général. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz, qui alimente également le chauffage au sol au rez-de-chaussée. La propriété bénéficie d'une situation centrale et d'excellentes liaisons de transport. De nombreux commerces, écoles et cabinets médicaux se trouvent à proximité. La nature est également toute proche, offrant de belles promenades à pied ou à vélo. Cette maison individuelle est un bien attrayant aux multiples possibilités d'aménagement et constitue un investissement judicieux sur le long terme. Les personnes intéressées sont invitées à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir par elles-mêmes les atouts de cette maison.

CODE DU BIEN: 23446021 - 01983 Großbräschen

Détails des commodités

- vermietetes EFH in massiver Bauweise
- Baujahr 1997
- Wohnfläche ca. 120 m²
- + wohnflächenähnlicher Nutzfläche im Keller
- + ausgebautem Spitzboden
- 5 Zimmer auf 2 Etagen
- Duschbad und Küche im EG
- Wannenbad im DG
- 1 Terrasse im EG + kleiner Balkon im DG
- Grundstücksfläche: ca. 1.011 m²
- vollunterkellert
- zusätzliches Duschbad + kleine Küche im KG
- 2 große Zimmer als wohnflächenähnliche Nutzfläche
- 1 großer Abstellraum
- 1 Technikraum
- separater Ausgang zum Garten
- 2 Garagen
- 1 Carport

CODE DU BIEN: 23446021 - 01983 Großräschen

Tout sur l'emplacement

Die kleine See- und Hafenstadt Großräschen liegt im Süden Brandenburgs, im Landkreis Oberspreewald Lausitz. Der Ort, mit seinen ca. 8.600 Einwohnern, blickt auf eine über 150 jährige Bergbautradition zurück und bildet heute das nördliche Tor zum Tourismusgebiet "Lausitzer Seenland". Besonders der neu entstandene Großräschener See, mit Stadthafen, Seebrücke, Badestränden sowie die IBA-Terrassen geben der Stadt ein besonderes Flair.

Darüber hinaus ist Großräschen ein interessanter Wirtschaftsstandort mit einer breiten Struktur von kleinen sowie mittelständischen Firmen. Mit gleich 5 Kita's, 2 Grundschulen, der Oberschule, dem Lehrbauhof sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten untermauert Großräschen seinen Ruf als sehr kinder- und familienfreundliche Seestadt.

Verkehrstechnisch ist Großräschen, durch die zentrale Lage zwischen Berlin und Dresden, dem direkten Anschluss an die Autobahn A13, sowie die Bundesstraßen B96 und B169 sehr gut angebunden. Die sächsische Landeshauptstadt Dresden ist dadurch in 40min erreichbar, der Hauptstadtflughafen BER in 60min. Der Bahnhof Großräschen bietet darüber hinaus stündlich verkehrende Regionalbahn-Anbindungen nach Berlin, Potsdam und Dresden.

Weiterhin verfügt die Stadt über ein sehr gut ausgebautes Radwege-Netz, welches nicht nur die einzelnen Stadt- und Ortsteile miteinander verbindet, sondern auch weitere Touren in das Lausitzer Seenland ermöglicht.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:

- Dresden (Flughafen): 60km
- Flughafen Berlin (BER): 110km

- Spreewald: 35km
- Cottbus: 35km

CODE DU BIEN: 23446021 - 01983 Großbräschen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 122.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 23446021 - 01983 Großbräschen

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