

Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

Lichtdurchflutetes Familienhaus mit Wintergarten und großem Garten

CODE DU BIEN: 26382009



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 609 m²

CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

- 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: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26382009	Prix d'achat	249.000 EUR
Surface habitable	ca. 150 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	8	Modernisation / Rénovation	2020
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	Composants préfabriqués
Année de construction	1986	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2036	Consommation finale d'énergie	226.11 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



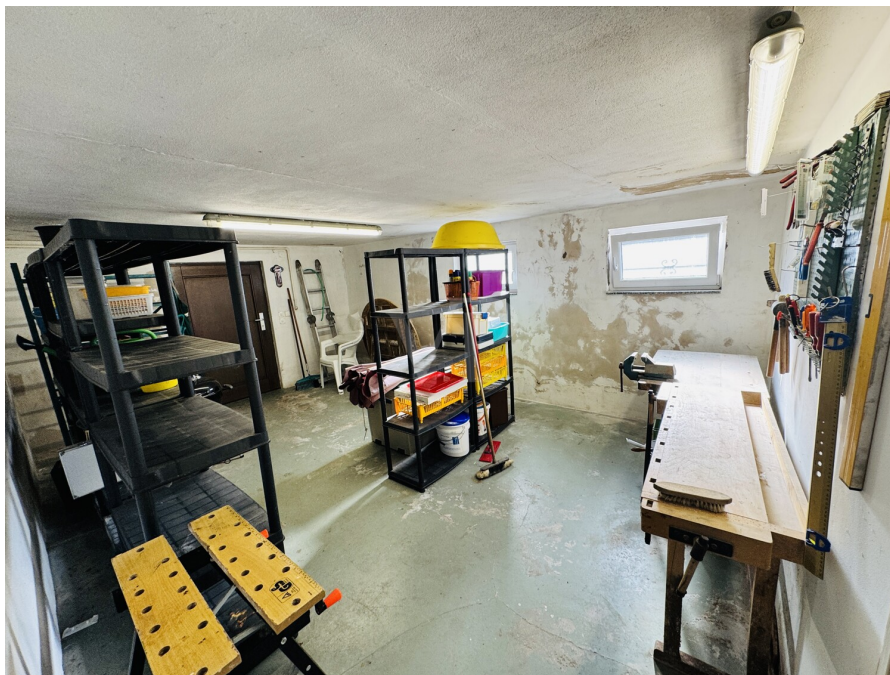
CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



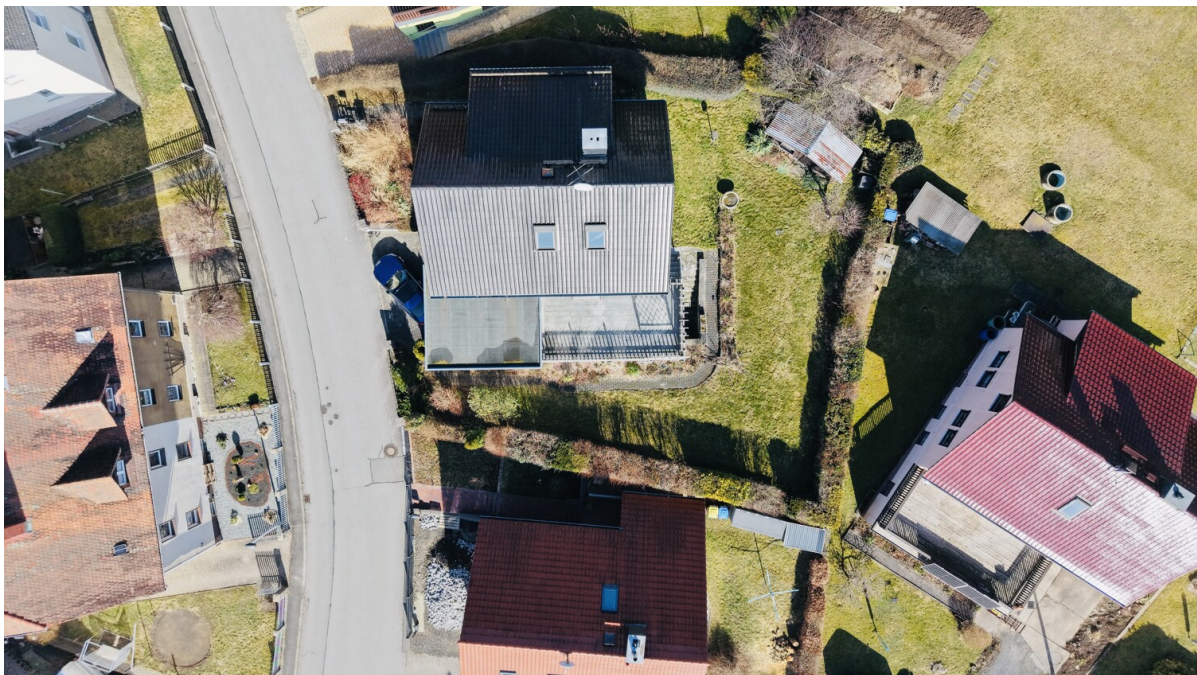
CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1986 präsentiert sich als Fertigteilhaus vom Typ Stralsund 83G und bietet eine Wohnfläche von ca. 150 m² auf einem großzügigen Grundstück mit etwa 609 m². Die Immobilie befindet sich in einem schönen Wohngebiet und überzeugt neben ihrer Größe durch zahlreiche Ausstattungsdetails, die komfortables Wohnen ermöglichen.

Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die Aufteilung der Zimmer bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom Schlafbereich bis hin zu Arbeits- oder Hobbyräumen. Der Wohnbereich und der Flur sind mit Parkettböden ausgestattet, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ein besonderes Highlight stellt der helle Wintergarten dar, der 2008 errichtet wurde und einen lichtdurchfluteten Rückzugsort zu jeder Jahreszeit bietet.

Die Einbauküche ist funktional und zeitgemäß gestaltet, ausgestattet mit einer hochwertigen Granitarbeitsplatte. So lassen sich kulinarische Ideen bequem umsetzen. Das Badezimmer, modernisiert im Jahr 1998, ist mit einer zusätzlichen Fußbodenheizung versehen und gewährleistet damit wohlige Wärme auch an kühleren Tagen. Die übrigen Räumlichkeiten werden mithilfe einer Öl-Zentralheizung beheizt, deren Anlage vom Typ Viessmann 6000L stammt und im Jahr 1991 installiert wurde. Die Heizung versorgt das Haus über Heizkörper in den verschiedenen Zimmern. Auch Gas liegt an der Straße an.

Der Keller ist voll ausgebaut und bietet viel Stauraum sowie zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Ein direkter Zugang ins Haus ist von den integrierten Garagen aus möglich. Darüber hinaus stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung, was ausreichend Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge gewährleistet.

Der Außenbereich überzeugt mit einer ca. 30 m² großen Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Rollläden bzw. Jalousien an den Dachfenstern erhöhen den Wohnkomfort und dienen als Sonnenschutz. Beachtenswert ist die Fassadendämmung aus dem Jahr 1992, während das Dach und die Dachdämmung 1999 erneuert wurden. Weitere Modernisierungen umfassen neue Fenster (1992), die Küche (1998), das Badezimmer (1998), eine Holzterrasse (Ende der 1990er Jahre) sowie einen frischen Fassadenanstrich im Jahr 2020.

Das Gebäude wurde in der für das Baujahr typischen Bauweise errichtet. In diesem Zusammenhang wurden auch Materialien verwendet, die nach heutigem Kenntnisstand asbesthaltige Bestandteile enthalten können. Dies ist bei Bestandsimmobilien dieser Bauperiode nicht ungewöhnlich. Die entsprechenden Bauteile sind verkleidet (Fassadendämmung, Außenputz und Anstrich) und daher nicht frei zugänglich.

Medientechnisch ist die Immobilie zeitgemäß erschlossen: Eine Internetverbindung mit DSL 100 ist über verschiedene Anbieter wie die Telekom oder 1&1 verfügbar. Glasfaser liegt an der Straße auch an. Für den TV-Empfang steht eine Satellitenanlage bereit.

Dieses Einfamilienhaus beeindruckt durch seinen guten Pflegezustand, die ausgewogene Raumstruktur und die umfangreichen Modernisierungen der letzten Jahre. Es eignet sich für Interessenten, die Wert auf großzügiges Wohnen, ein variables Raumangebot und solide Ausstattungsmerkmale legen. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

Détails des commodités

- Baujahr: 1986
- Fertigteilhaus Typ Stralsund 83G
- Wohngebiet - schön gelegen
- Wohnfläche: ca. 150 m²
- Grundstücksgröße: ca. 609 m²
- Vollunterkellert mit 2 Garagen und direktem Zugang ins Haus
- 2 Außenstellplätze
- Einbauküche: Granitarbeitsplatte
- Wohnraum und Flur Parkettböden
- helldurchfluteter Wintergarten
- Baujahr Heizung: 1991
- Befeuerung: Öl, Viessmann 6000L
- Heizungsart: Heizkörper, im Badezimmer zusätzlich Fußbodenheizung
- Gas liegt an

Sonstige Ausstattungsmerkmale

- Terrasse: ca. 30 m²
- Wintergarten: Baujahr 2008
- Rollläden/Jalousien an den Dachfenstern

Internet & Fernsehen

- Internetgeschwindigkeit: DSL 100
- Internetanbieter: Telekom, 1&1 etc.
- Fernsehanschluss: Satellit
- Glasfaser liegt an

Letzte Modernisierungen

- Fassadendämmung: 1992
- Fenster: 1992
- Küche: 1998

- Dach und Dachdämmung: 1999
- Bad: 1998
- Holztreppe Ende 90`
- Wintergartenbau: 2008
- Fassadenanstrich: 2020

CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

Tout sur l'emplacement

Eckartsberg, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Mittelherwigsdorf, überzeugt durch seine naturnahe Lage und gleichzeitig gute Erreichbarkeit. Die Umgebung ist geprägt von Ruhe, viel Grün und einer angenehmen Wohnatmosphäre – ohne auf eine solide Verkehrsanbindung verzichten zu müssen.

Die nahegelegene Bundesstraße B178 ermöglicht eine zügige Verbindung in Richtung Zittau sowie ins überregionale Straßennetz. Die Stadt Zittau ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet Anschluss an weitere Verkehrsachsen sowie eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und kulturellen Einrichtungen.

Der Bahnhof Zittau befindet sich in kurzer Entfernung und bietet vielfältige Reisemöglichkeiten im regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Eine Bushaltestelle des regionalen Linienverkehrs ist in etwa 200 m Entfernung erreichbar.

Durch die Grenznähe zu Polen und Tschechien profitieren Bewohner zudem von kurzen Wegen ins benachbarte Ausland – ideal für Berufspendler, Ausflüge oder Einkaufsmöglichkeiten.

Insgesamt verbindet Eckartsberg ländliche Wohnqualität mit praktischer Erreichbarkeit und bietet damit eine attraktive Lage für Familien, Ruhesuchende und Pendler gleichermaßen.

Eine Kindertagesstätte befindet sich ebenfalls im Ort und trägt zu einer familienfreundlichen Infrastruktur bei.

CODE DU BIEN: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

Plus d'informations

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: 26382009 - 02763 Mittelherwigsdorf / Eckartsberg

Contact

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

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz

Tel.: +49 3581 - 66 11 773

E-Mail: goerlitz@von-poll.com

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

www.von-poll.com