Neukirch/Lausitz

Naturparadies für autarken Lebensstil

??????? ????????: 22326059

???? ??????: 750.000 EUR • ?????????: ca. 300 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 30.750 m²

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?? ??? ?????

??????? ????????	22326059
?????????	ca. 300 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	7
????????	3
???? ??????????	1973

???? ??????	750.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 30.000 € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	WC ??????????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	HOLZ	?????? ?????? ?????????	122.20 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	09.03.2033	????????? ???????????? ????????	D

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?? ???????

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?? ???????

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?? ???????

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?? ???????

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?? ???????

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?? ???????

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?? ???????

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?? ???????

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?? ???????

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?? ???????

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?? ???????

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit 2 weiteren Häusern im Naturparadies mit ca. 30.750 m² Grundstücksfläche, welches sich am Berghang mit Blick auf die Gemeinde Neukirch/Lausitz befindet. Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1973 errichtet und im Jahr 2020 vollständig und luxuriös saniert. Die großzügige Wohnfläche von ca. 150 m² im Hauptgebäude verteilt sich auf das Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 2 Bäder und den Wohn/-Essbereich mit Kamin. Das Haus ist vollunterkellert. Es verfügt über eine sehr hochwertige Ausstattung und wurde mit natürlichen Materialien als Niedrigenergiehaus saniert. Ein vollsaniertes Gästehaus ist auch vorhanden. Die Wohnfläche von ca. 50 m² verteilt sich auf 2 Etagen. Die Sanierung des dritten, ca. 100 m² großen Hauses hat bereits begonnen. Der Innenhausbau müsste jedoch noch fertiggestellt werden. Des Weiteren steht eine Sauna mit Nebengelass zur Verfügung. Zum Grundstück gehört Waldfläche und ein eigener See. Dieser ist ca. 80 x 25 m groß und über 15 m tief. Das Grundstück besitzt eine eine eigene Kläranlage und verfügt über einen Tiefbrunnen mit sehr guter Wasserqualität. Alle Gebäude sind oder können an die Hauptheizung angeschlossen werden.

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

????????????? ??? ???????

- Baujahr 1973
- Sanierung 2020-2023
- Wohnfläche insgesamt ca. 300 m²
- 3 Häuser - 2 vollständig saniert
- Grundstücksfläche ca. 30.750 m²
- eigener See (ca. 80 x 25 m)
- eigener Wald
- eigene Kläranlage
- Tiefbrunnen mit guter Wasserqualität
- Dach vollausgebaut
- Keller vollunterkellert
- Kamin
- Fussbodenheizung
- Einbauküche mit Miele Geräten
- Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer
- Sauna
- elektrische Fenster
- Eingangstür über Fingerabdruck gesichert
- Glasfaseranschluss
- KNX Smart Home System
- abschließbare Waffenkammer
- Wildkammer

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

??? ??? ??? ?????????

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Lage von Neukirch/Lausitz, aber dennoch nur ca. 1,5 km von Geschäften des täglichen Bedarfs entfernt. Neukirch/Lausitz ist eine lebenswerte Gemeinde mit circa 5.000 Einwohnern im landschaftlich reizvollen Oberlausitzer Bergland. Das Wahrzeichen ist der 587 Meter hohe Valtenberg als höchste Erhebung im Landkreis Bautzen mit seiner Bergbaude und dem Aussichtsturm, der stets Touristen und Einheimische zum Wandern und Radfahren im Hohwaldgebiet anzieht. Geprägt ist der Ort auch durch seine historisch gewachsene Wirtschaft, Handwerk und Industrie. Bekannt sind traditionelle Erzeugnisse wie der Neukircher Zwieback und die zahlreichen handgemachten Produkte aus unseren ortsansässigen Töpfereien. Neukirch steht auch als aufstrebender Wirtschaftsstandort - dies belegen die bekannten mittelständischen Unternehmen Käppler & Pausch, sowie die Firma Trumpf. Zahlreiche Ärzte, Therapeuten, zwei Apotheken und zwei Pflegedienste sorgen sich um das Wohl der Einwohner. Zwei Kindertagesstätten und zwei Tagespflegeeinrichtungen stehen ebenso zur Verfügung. Die Landeshauptstadt Dresden ist über die Bundesstraße in ca. 35 Minuten zu erreichen.

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 122.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

??????? ????????: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9 Bautzen
E-Mail: bautzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com