

Panschwitz-Kuckau

Ιστορική οικογενειακή κατοικία δίπλα στο Klosterwasser με μπαλκόνι και κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25326029



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 150.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 140 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 850 m²

Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25326029	Τιμή αγοράς	150.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 140 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1900		

Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κουζίνα	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	290.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ανεξάρτητη μονοκατοικία, αρχικά χτισμένη το 1900 και σχολαστικά εκσυγχρονισμένη με την πάροδο των ετών, προσφέρει μια ελκυστική εμπειρία διαβίωσης για οικογένειες και όποιον εκτιμά τον προσωπικό χώρο, με μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 140 τ.μ. και οικόπεδο περίπου 850 τ.μ. Η διαρρύθμιση περιλαμβάνει έξι δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων πέντε ευρύχωρων υπνοδωματίων που μπορούν να διαμορφωθούν και να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ανάλογα με τις ανάγκες σας. Δύο πλήρως εξοπλισμένα μπάνια παρέχουν άφθονη άνεση για την καθημερινή οικογενειακή ζωή ή τους επισκέπτες. Η στιβαρή δομή του σπιτιού έχει ενισχυθεί μέσω πολυάριθμων εκσυγχρονισμών, συμπεριλαμβανομένης μιας νέας στέγης με μοντέρνα θερμομόνωση, συμβάλλοντας στην ενεργειακή απόδοση. Το σαλόνι διαθέτει μια παραδοσιακή κεραμοσκεπή που προσφέρει ζεστή ζεστασιά κατά τους χειμερινούς μήνες. Επιπλέον, το σπίτι είναι εξοπλισμένο με κεντρική θέρμανση πετρελαίου, τα καύσιμα για την οποία (πετρέλαιο θέρμανσης και καυσόξυλα) περιλαμβάνονται ήδη στην τιμή αγοράς. Η κουζίνα είναι λειτουργική και φιλόξενη και προσφέρει άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι. Από εδώ, έχετε μια πανοραμική θέα στον κήπο, ο οποίος προσφέρει άφθονο χώρο για δραστηριότητες αναψυχής, κηπουρική ή κοινωνικοποίηση. Διατίθενται γκαράζ και ένα υπόστεγο αυτοκινήτων για τα οχήματά σας, εξασφαλίζοντας αξιόπιστη προστασία για την κινητικότητά σας. Το ακίνητο είναι συνδεδεμένο με το κεντρικό σύστημα αποχέτευσης, απλοποιώντας περαιτέρω την καθημερινή ζωή. Ένα άλλο πλεονέκτημα είναι η άμεση πρόσβαση στην πηγή νερού του μοναστηριού, η οποία υπογραμμίζει τη μοναδική τοποθεσία του σπιτιού. Η ποιότητα των εξαρτημάτων και των εξαρτημάτων είναι συγκρίσιμη με ένα τυπικό σπίτι, προσφέροντας μια ποικιλία επιλογών που ταιριάζουν στις ατομικές σας προτιμήσεις σχεδιασμού. Η υπάρχουσα τεχνολογία και ο εξοπλισμός είναι λειτουργικοί και έτοιμοι για άμεση χρήση. Αυτή η μονοκατοικία είναι έτοιμη για τους νέους κατοίκους της, οι οποίοι

εκτιμούν ένα καλοδιατηρημένο σπίτι με στιβαρή κατασκευή και στιβαρά χαρακτηριστικά. Συνιστάται ιδιαίτερα μια επίσκεψη για να βιώσετε προσωπικά τα πολυάριθμα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου. Ανυπομονούμε για το ερώτημά σας και θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να προγραμματίσουμε ένα ραντεβού επίσκεψης.

Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Zentralheizung Öl
- Kachelofen
- Zugang zum Klosterwasser
- Garage
- Carport
- Balkon an Küche mit Zugang zum Garten
- Brennstoffvorräte (Heizöl und Brennholz) im Kaufpreis enthalten
- Dach neu eingedeckt mit Wärmedämmung
- an zentraler Abwasserentsorgung angeschlossen

Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Όλα για την τοποθεσία

Das charmante Panschwitz-Kuckau liegt inmitten der sanften Hügel der Oberlausitz, nur 12 km von Kamenz und 35 km von Dresden entfernt. Umgeben von einer malerischen Landschaft aus Feldern, Wäldern und dem ruhig dahinfließenden Klosterwasser, bietet der Ort eine ruhige und naturnahe Lebensqualität.

Ein Highlight der Gemeinde ist das historische Zisterzienserinnenkloster St. Marienstern, das nicht nur als kulturelles und spirituelles Zentrum, sondern auch als beliebtes Ziel für Erholungssuchende gilt. Die barocke Klosteranlage und ihre weitläufigen Gärten laden zum Entspannen und Staunen ein.

Trotz der ländlichen Idylle ist Panschwitz-Kuckau verkehrstechnisch gut angebunden: Die Autobahn A4 ist schnell erreichbar, und der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine unkomplizierte Verbindung nach Kamenz, Bautzen und Dresden.

Dieses Haus in Panschwitz-Kuckau bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit, ideal für Familien oder Naturliebhaber.

Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 290.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com