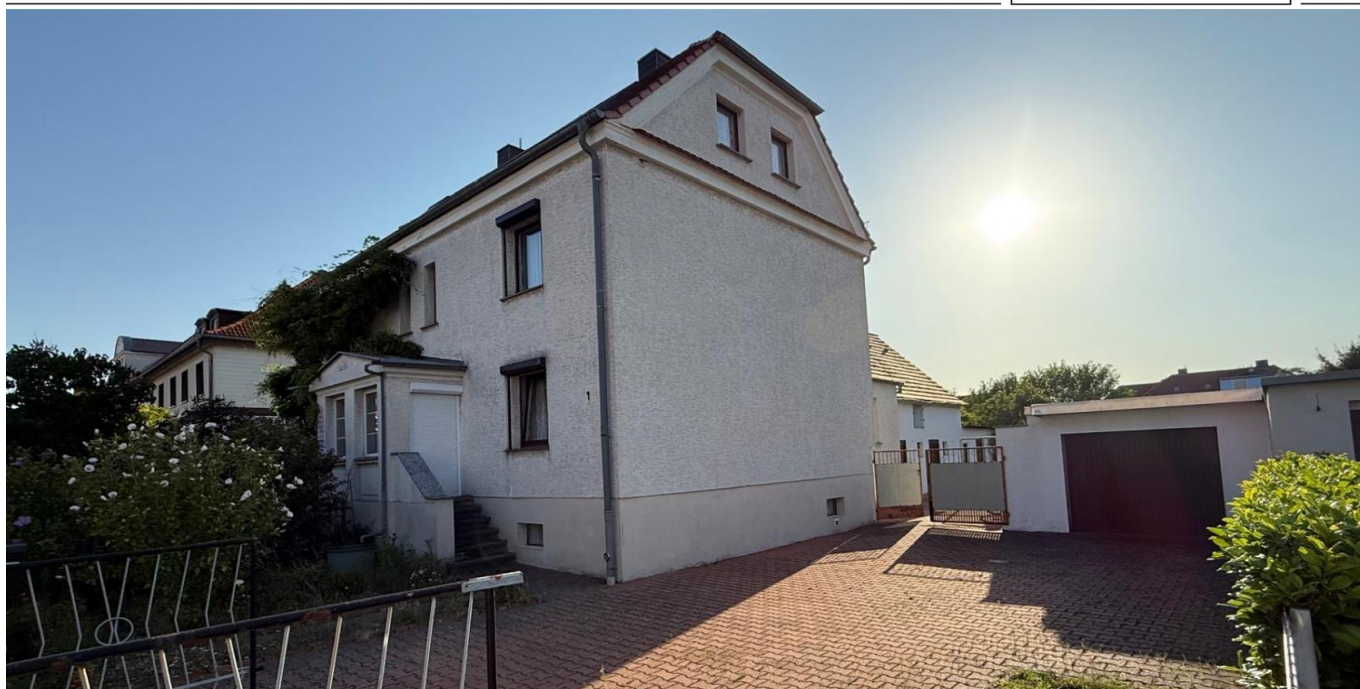


Hoyerswerda

Charmante Doppelhaushälfte mit großem Garten

Αριθμός ακινήτου: 25326033



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 160.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 80 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 800 m²

Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

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

Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25326033	Τιμή αγοράς	160.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 80 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1925	Έπιπλα	Κήπος
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	86.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1992

Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Το ακίνητο



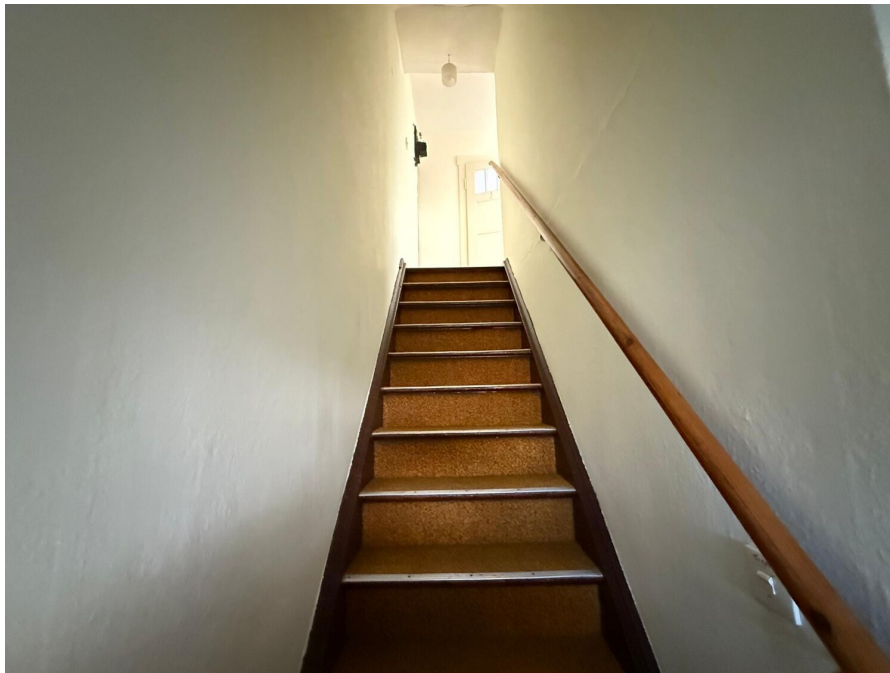
Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Το ακίνητο



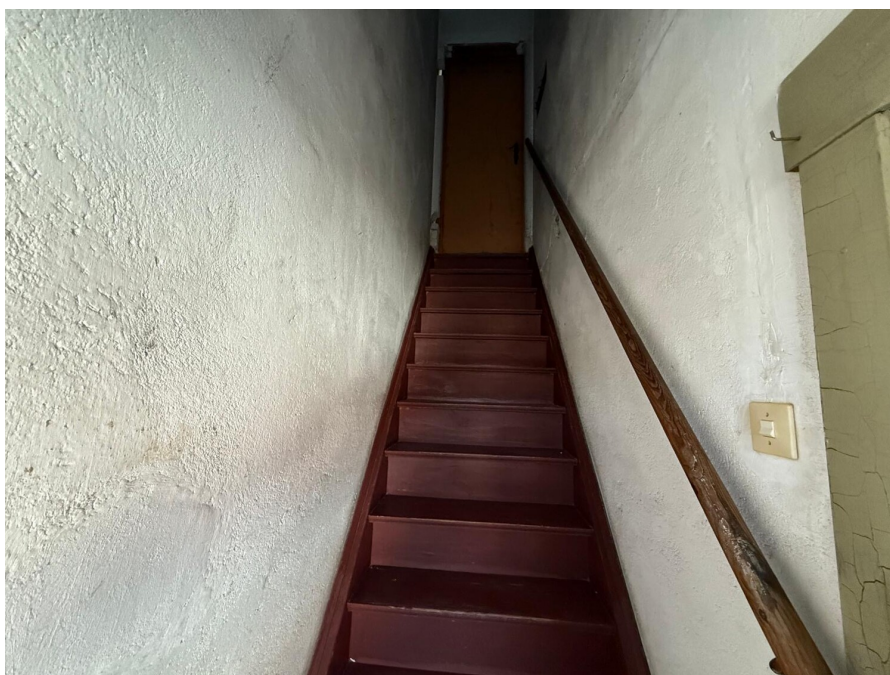
Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Μια πρώτη εντύπωση

Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf einer Grundstücksfläche von ca. 800 m² ein angenehmes Wohnumfeld und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das ursprünglich im Jahr 1925 errichtete Haus wurde in den Jahr 1993-1994 saniert. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m², verteilt auf 2 Ebenen, ist das Objekt ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf einen eigenen Garten und zusätzliche Außenflächen legen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich, von dem aus Sie zur einen Seite direkt in das Arbeits- oder Schlafzimmer gelangen. Auf der anderen Seite befindet sich die Küche mit Zugang zum Wohnzimmer. Im Obergeschoss befindet sich das Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist und somit Komfort für den Alltag bietet, sowie ein weiteres Schlaf- und Kinderzimmer.

Der Spitzboden kann zusätzlich ausgebaut werden.

Das Haus wurde mit einer zeitgemäßen Dämmung der Außenwände versehen, was zu einer effizienten Energienutzung beiträgt. Ein weiteres Plus ist die massive Garage, die Ihnen einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Der gepflasterte Vorhof sorgt für ein gepflegtes Erscheinungsbild und gewährleistet einen sicheren Zugang zum Haus, auch bei schlechter Witterung.

Neben dem Hauptgebäude steht Ihnen ein praktisches Nebengebäude zur Verfügung. Hier finden Sie neben einer Werkstatt und einem Abstellraum ein weiteres Badezimmer mit Dusche.

Mit dieser Doppelhaushälfte erwerben Sie eine Immobilie, die durch ihre solide Substanz, ihren funktionalen Grundriss und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

überzeugt. Das gepflegte Wohnumfeld, die vorteilhafte Grundstücksgröße und die vorhandenen Nebenflächen machen dieses Angebot besonders interessant für alle, die ein Haus mit Charme und Perspektive suchen.

Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Grundstücksfläche ca. 800 m
- Baujahr 1925
- Kernsanierung 1993/1994
- Wohnfläche ca. 80 m
- tolles Grundstück mit Baumbestand
- Spitzboden kann ausgebaut werden
- Garage
- Vorhof gepflastert
- Nebengebäude (Dusche, Werkstatt, Abstellraum)
- Außenwände gedämmt
- Bad mit Wanne

Modernisierungen

1993 – Heizungsumstellung auf Erdgasheizung (Kesselanlage)

1994 – Erneuerung Dachdeckung Bieberschwanz mit Unterdachbahn

1994 – Erneuerung Kunststofffenster

2005 – Innenbad, Fliesen, Badewanne, Waschtisch

Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Όλα για την τοποθεσία

Hoyerswerda besticht durch seine ruhige, überschaubare Größe und eine familiäre Atmosphäre, die insbesondere Familien ein behagliches und sicheres Lebensumfeld bietet. Die Stadt ist eingebettet in eine grüne Landschaft und verfügt über eine solide Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet. Trotz der Herausforderungen der Region überzeugt Hoyerswerda mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und einer engen Gemeinschaft, die besonders für Familien eine vertrauensvolle und zukunftsorientierte Heimat schafft.

Die unmittelbare Umgebung bietet jungen Familien eine hervorragende Lebensqualität: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, die von Kindergärten über Grundschulen bis hin zum Gymnasium reichen. So sind die Kita „Rappelkiste“ und das Lessing-Gymnasium in etwa 5 bis 7 Minuten fußläufig erreichbar, was den täglichen Schulweg für Kinder besonders sicher und stressfrei macht. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch weitere Grund- und Oberschulen in angenehmer Nähe, die eine umfassende Betreuung und Förderung gewährleisten.

Für die Gesundheit Ihrer Familie stehen zahlreiche Ärzte, Zahnärzte und Apotheken in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. So sind beispielsweise die Gemeinschaftspraxis Dr. med. Meixner und die Apotheke am Kirchplatz in etwa 9 bis 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Diese Nähe garantiert eine schnelle und unkomplizierte medizinische Versorgung, die gerade für Familien mit Kindern von großer Bedeutung ist.

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Sportanlagen und Spielplätze befinden sich bereits nach wenigen Minuten zu Fuß in der Nachbarschaft und laden zu aktiver Bewegung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Die umliegenden Parks

bieten grüne Oasen für entspannte Stunden im Kreise der Familie. Kultur- und Unterhaltungsmöglichkeiten wie das Cinemotion Hoyerswerda oder die Kulturfabrik sind in etwa 12 Minuten zu Fuß erreichbar und bereichern das Freizeitangebot mit abwechslungsreichen Programmen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Bushaltestellen sind in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar, und der Bahnhof Hoyerswerda-Wojerecy liegt in etwa 13 Minuten Gehweite, was eine bequeme Mobilität innerhalb der Stadt und in die Region sicherstellt.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut angebundene Umgebung legen, bietet Hoyerswerda ein harmonisches Zuhause mit vielfältigen Möglichkeiten für Bildung, Gesundheit und Freizeit. Hier wächst Ihre Familie in einem vertrauensvollen Umfeld auf, das Geborgenheit und Lebensqualität auf besondere Weise verbindet.

Αριθμός ακινήτου: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

Άλλες πληροφορίες

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: 25326033 - 02977 Hoyerswerda

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