

Großräschen

Πολύ καλοδιατηρημένη, ενοικιαζόμενη μονοκατοικία στο Großräschen

Αριθμός ακινήτου: 23446021



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 239.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.011 m²

Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großräschen

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

Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großgräschen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23446021	Τιμή αγοράς	239.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 120 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έτος ανακαίνισης	2019
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1997		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großräschen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	122.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.09.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1997

Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großräschen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großräschen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großräschen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großräschen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großbräschen

Το ακίνητο

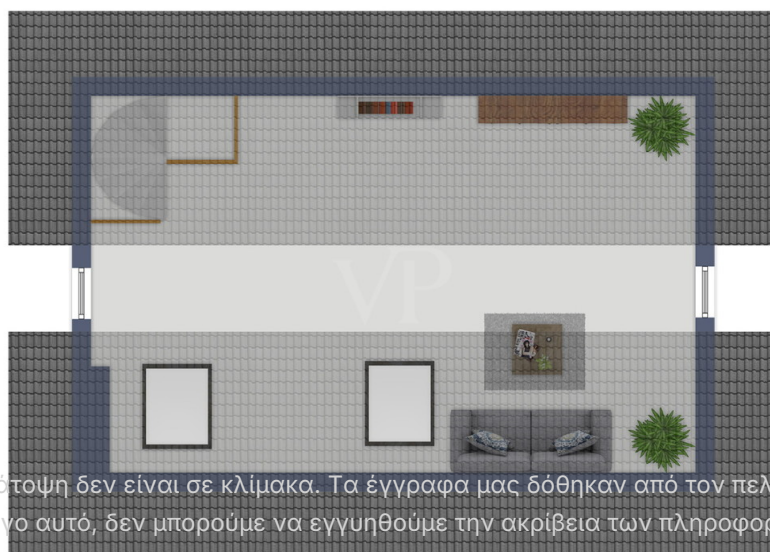


Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großräschen

Κάτοψη







Αυτή η κότοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großräschen

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια ενοικιασμένη, στιβαρά κατασκευασμένη μονοκατοικία, κατασκευασμένη το 1997. Το ακίνητο προσφέρει περίπου 120 τ.μ. χώρου διαβίωσης, καθώς και επιπλέον χρησιμοποιήσιμους χώρους διαβίωσης στο υπόγειο και την ανακαινισμένη σοφίτα. Ο χώρος διαβίωσης εκτείνεται σε δύο ορόφους και περιλαμβάνει συνολικά πέντε δωμάτια. Το κεντρικό στοιχείο είναι το ευρύχωρο σαλόνι, χωρισμένο σε χώρους καθιστικού και τραπεζαρίας, με άμεση πρόσβαση στην κουζίνα ανοιχτού τύπου. Η βεράντα είναι επίσης προσβάσιμη από εδώ. Ένα ντους βρίσκεται στο ισόγειο, ενώ ο επάνω όροφος διαθέτει μπάνιο με μπανιέρα. Εκτός από τη φιλόξενη βεράντα στο ισόγειο, ο επάνω όροφος διαθέτει ένα μικρό μπαλκόνι, που σας επιτρέπει να απολαμβάνετε τον ήλιο σε εξωτερικούς χώρους. Το οικόπεδο καλύπτει περίπου 1.011 τ.μ. και προσφέρει άφθονο χώρο για τις προσωπικές σας προτιμήσεις σχεδιασμού. Επιπλέον, το ακίνητο διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο. Εδώ θα βρείτε ένα επιπλέον ντους, μια μικρή κουζίνα και δύο μεγάλα δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως χρησιμοποιήσιμος χώρος διαβίωσης ή ως χώρος πάρτι/χόμπι. Μια μεγάλη αποθήκη και ένα βοηθητικό δωμάτιο συμπληρώνουν το υπόγειο. Από εδώ, έχετε επίσης ξεχωριστή πρόσβαση στον κήπο. Ένα διπλό γκαράζ και ένα στέγαστρο αυτοκινήτων παρέχουν ασφαλή χώρο στάθμευσης για το όχημά σας. Η οροφή σφραγίστηκε ξανά το 2019 και το σπίτι βρίσκεται σε άριστη και καλοδιατηρημένη κατάσταση συνολικά. Η θέρμανση παρέχεται από λέβητα αερίου, ο οποίος παρέχει επίσης την ενδοδαπέδια θέρμανση στο ισόγειο. Το ακίνητο βρίσκεται σε κεντρική τοποθεσία με καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Πολλά καταστήματα, σχολεία και ιατρεία βρίσκονται σε κοντινή απόσταση. Η φύση είναι επίσης κοντά, προσφέροντας ευκαιρίες για χαλαρωτικούς περιπάτους ή βόλτες με ποδήλατο. Αυτή η μονοκατοικία είναι ένα ελκυστικό ακίνητο με ποικίλες πιθανές χρήσεις και είναι κατάλληλη ως μακροπρόθεσμη επένδυση με καλή απόδοση επένδυσης. Τα ενδιαφερόμενα μέρη είναι ευπρόσδεκτα να κλείσουν ένα ραντεβού για να δουν

από κοντά τα πλεονεκτήματα αυτού του σπιτιού.

Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großräschen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großräschen

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großräschen

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 23446021 - 01983 Großräschen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com