Lübbenau/Spreewald / Zerkwitz

Modernes Reihenendhaus in der Spreewaldstadt Lübbenau- vermietet

VP azonosító: 24314002

VÉTELÁR: 219.500 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 87 m^2 • **SZOBÁK:** 3 • **FÖLDTERÜLET:** 143 m^2

VP azonosító: 24314002 - 03222 Lübbenau/Spreewald / Zerkwitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24314002 - 03222 Lübbenau/Spreewald / Zerkwitz

Áttekintés

VP azonosító	24314002
Hasznos lakótér	ca. 87 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2012

Vételár	219.500 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24314002 - 03222 Lübbenau/Spreewald / Zerkwitz

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	79.12 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24314002 - 03222 Lübbenau/Spreewald / Zerkwitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24314002 - 03222 Lübbenau/Spreewald / Zerkwitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24314002 - 03222 Lübbenau/Spreewald / Zerkwitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24314002 - 03222 Lübbenau/Spreewald / Zerkwitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24314002 - 03222 Lübbenau/Spreewald / Zerkwitz

Az els? benyomás

Dieses vermietete, gepflegte Haus befindet sich am Stadtrand in einer verkehrsberuhigten Zone und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 87 m² genügend Platz für eine kleine Familie. Das Objekt wurde im Jahr 2012 errichtet und ist in einem sehr guten Zustand. Es handelt sich um ein Reihenendhaus mit insgesamt 3 Zimmern, einem Badezimmer, einem Gäste-WC und einer Terrasse. Im Erdgeschoss befindet sich eine gemütliche Wohnküche mit Einbaumöbeln und den üblichen elektrischen Geräten. Hier haben Sie genügend Platz zum Kochen und Essen. Ein Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort. Vom lichtdurchflutetem Wohnbereich aus gelangen Sie auf die Terrasse mit angrenzender Grünfläche, auf der Sie die warmen Sommertage genießen können. Die Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im oberen Bad sorgt für wohlige Wärme. Eine Echtholz-Treppe (Buche) führt ins Obergeschoss, in dem sich die beiden Schlafzimmer und das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche befinden. Die Fensterfronten im Obergeschoss sind mit Schiefer verkleidet, was dem Haus einen modernen Look verleiht. Alle Fenster sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet. Der Anschluss einer solaren Heizungs- und Warmwasserunterstützung der Gas-Brennwerttherme ist bereits vorgerüstet. Ein gemeinschaftliches Nebengebäude bietet Platz für Fahrräder, Gartengeräte und ähnliches. Für Parkmöglichkeiten sind zwei Pkw-Stellplätze direkt vor dem Haus vorhanden. Das Objekt ist nicht unterkellert. Die Lage am Stadtrand garantiert Ruhe und Erholung, während die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Autobahn eine schnelle Anbindung an Berlin, Dresden und Cottbus ermöglicht. Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als eine ideale Immobilie für eine kleine Familie, die auf der Suche nach einem gemütlichen, modernem Zuhause am Stadtrand ist. Derzeit beträgt die Jahreskaltmiete einschließlich Pkw-Stellplätzen 7.800,00 €.

VP azonosító: 24314002 - 03222 Lübbenau/Spreewald / Zerkwitz

Minden a helyszínr?l

Lübbenau ist eine Stadt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz in Brandenburg und wird als Tor zum Spreewald bezeichnet, etwa 82 km südöstlich von Berlin. Der Bahnhof Lübbenau (Spreewald) ist ca. 2 km entfernt. Hier halten RE-, RB-, EC- und ICE-Züge der Bahnstrecken Berlin–Cottbus, Lübbenau–Senftenberg als auch des IC 99 Hamburg–Berlin–Cottbus(–Krakau). Die nächste Autobahnanschlussstelle ist ca. 1,7km entfernt, dass Autobahndreieck Spreewald (A 13 und A 15) ist in unmittelbarer Nähe. Bekannt ist Lübbenau durch seinen naturbelassenen und idyllischen Spreewald, das touristische Angebot ist überregional bekannt. KITA´s, alle Schulformen, medizinische, gastronomische und Nahversorgungs-einrichtungen sind im Umkreis von ca. 1km vorhanden.

VP azonosító: 24314002 - 03222 Lübbenau/Spreewald / Zerkwitz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 79.12 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 24314002 - 03222 Lübbenau/Spreewald / Zerkwitz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marlies Ehlert

Gubener Straße 1 Spreewald / Lusatia
E-Mail: luebben@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com