Hoyerswerda

# Stadtrefugium mit Nebengebäude - vielseitig nutzbar für Wohnen und Arbeiten

***VP azonosító: 23326008***

**VÉTELÁR:** 210.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 117 $m^2$ • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 2.466 $m^2$

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**


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

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 23326008 |
| Hasznos lakótér | ca. 117 m² |
| Tet? formája | Csonka kontytet? |
| AZ INGATLAN ELÉRHET? | megállapodás szerint |
| Szobák | 4 |
| Hálószobák | 3 |
| FÜRD?SZOBÁK | 2 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1972 |
| PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK | 2 x Garázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 210.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 1994 |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 293 m² |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat |

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| F?tési rendszer | Központif?tés |
| Energiaforrás | OEL |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 14.11.2032 |
| Energiaforrás | Olaj |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végs? energiafogyasztás | 274.00 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | G |

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

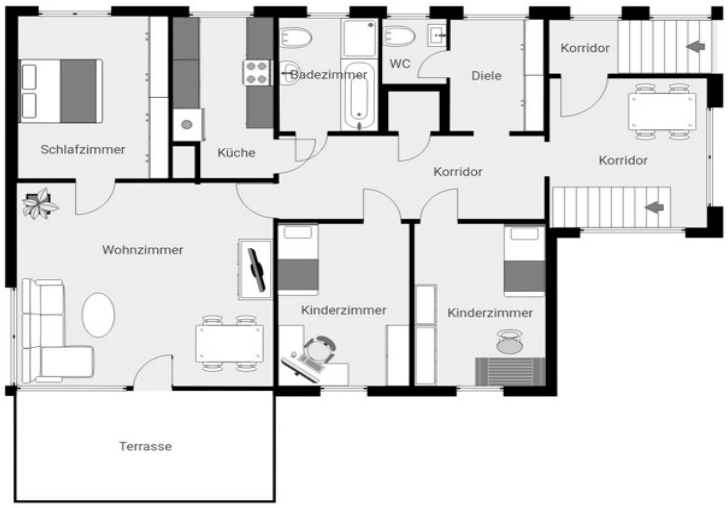
# Az ingatlan

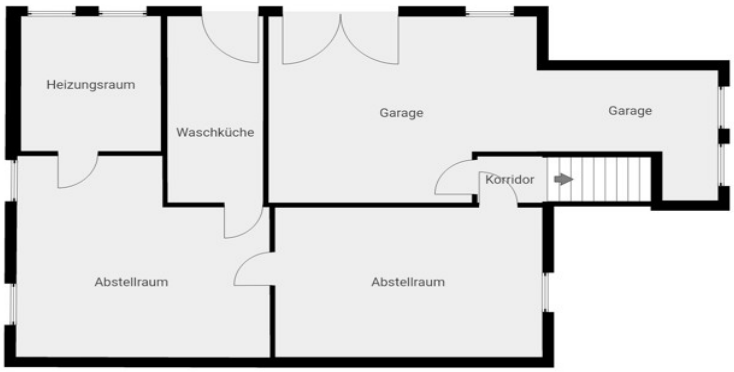
**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Az ingatlan

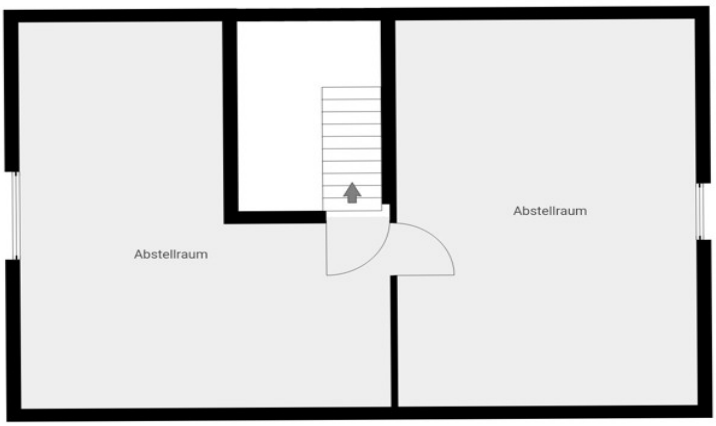
**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Alaprajzok




Heizungsraum
Waschküche
Garage
Garage
Korridor
Abstellraum
Abstellraum

Abstellraum
Treppenhaus
Abstellraum
Garage
Abstellraum




Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.466 m², dass zahlreiche Möglichkeiten zur Entfaltung bietet. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 117 m², die sich auf insgesamt 4 Zimmer verteilt. Hierbei stehen Ihnen 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer zur Verfügung. Das Objekt wurde im Jahr 1972 fertiggestellt und ist sanierungsbedürftig. Im Jahr 1994 wurden bereits Fenster und Heizung erneuert. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als einfach zu bezeichnen. Die Errichtung erfolgte in solider Bauweise und ist aufgrund des Renovierungsbedarfs eine perfekte Basis, um die eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen. Zentral beheizt wird das Haus über eine Öl-Heizung. Beachtenswert ist darüber hinaus das auf dem Grundstück befindliche ehemalige Lagergebäude, welches nach entsprechendem Ausbau auch als weiteres Wohnhaus genutzt werden kann. Das Grundstück bietet reichlich Platz für gestalterische Freiheiten. Durch seine Größe können Sie hier eine kleine Oase der Ruhe und Entspannung schaffen. Hierbei sind Ihnen keinerlei Grenzen gesetzt – ob ein großer Garten, ein Pool oder ein Spielplatz für die Kinder – hier können Sie Ihren Ideen und Träumen freien Lauf lassen. Mehrere Außenparkplätze vor dem Haus, zwei großzügige Garagen sowie die ruhige Lage runden diese einmalige Immobilie ab.

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Részletes felszereltség

- Haupthaus mit ca. 117 m² Wohnfläche auf einer Ebene, zusätzlich voll unterkellert
- gesamt ca. 293 m² Nutzfläche
- sanierungsbedürftig
- ca. 2.466 m² Grundstück in der Stadt mit ländlicher Prägung
- Nebengebäude nach Ausbau ebenfalls als Wohnhaus nutzbar
- 2 Garagen
- einfache Ausstattung
- Parkett im EG des Haupthauses
- Gewächshaus
- Wintergarten

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Minden a helyszínr?l

Die Lage des Hauses ist als ruhig und ländlich gelegen zu beschreiben. Umgeben von herrlicher Natur können Sie hier Ihre Freizeitaktivitäten in vollen Zügen genießen. Auch Nahversorgung, Schulen und Kindergärten sind schnell und unkompliziert zu erreichen. Eine perfekte Lage also, um Ihre Familie aufwachsen zu lassen und ein Leben in der Nähe der Natur zu genießen. Das Objekt befindet sich in der Stadt Hoyerswerda. Die Lage zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie diverse Freizeitangebote. Auch Schulen und Kindergärten sind leicht erreichbar. Verkehrsanbindung: Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die nächste Bushaltestelle "Dresdener Straße" ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Hoyerswerda ist etwa 2 Kilometer entfernt und kann entweder mit dem Bus oder mit dem Auto in ca. 5-10 Minuten erreicht werden. Der Bahnhof bietet eine direkte Anbindung an die Städte Dresden und Berlin. Mit dem Auto ist das Objekt über die Autobahnen A13 und A4 gut erreichbar.

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2032. Endenergieverbrauch beträgt 274.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Schwarz

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com