

Lohsa / Driewitz

## Részben felújított ikerház Lohsa közelében

**VP azonosító: 24326013**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 105.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110,32 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 328 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz

## Áttekintés

VP azonosító	24326013	Vételár	105.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 110,32 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Szobák	5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat
Építés éve	1998		

**VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	111.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.05.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz**

## Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine teilsanierte Doppelhaushälfte, die sich in der Nähe der Stadt Lohsa befindet.

Das Haus wurde im Jahr 1998 auf einem ca. 328 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und umfasst eine Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup>.

Die Innenräume wurden entkernt, die Fußböden für die Verlegung vorbereitet, die Fliesen in den Bädern teils erneuert und die Fassade instandgesetzt.

Die verbleibenden Sanierungen umfassen die Verlegung der Bodenbelägen, Austausch der Innentüren, Malerarbeiten und die Gartengestaltung.

Des Weiteren steht eine Garage auf dem Grundstück zur Verfügung.

Bezugsfrei ist das Haus ab dem 01.06.2024.

VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz

## Részletes felszereltség

- teilsanierte Doppelhaushälfte
- Baujahr 1998
- Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup>
- Sanierungsbeginn 2024
- Grundstücksfläche ca. 328 m<sup>2</sup>
- 3 Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Garage
- Bezugsfrei 06/2024

Die verbleibenden Sanierungen umfassen:

- Fliesen im Bad
- Bodenbeläge
- Malerarbeiten
- Innentüren
- Gartengestaltung

optionale Sanierung:

- Austausch Gas-Brennwerttherme

**VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz**

## Minden a helyszínrol

Das Doppelhaus befindet sich in dem malerischen Ortsteil Driewitz, der zur charmanten Stadt Lohsa gehört.

Driewitz zeichnet sich durch seine ruhige und familiäre Atmosphäre aus. Die Umgebung ist von einer grünen und natürlichen Landschaft geprägt.

Dennoch ist Driewitz gut mit den umliegenden Städten verbunden. In der Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer guten Anbindung zu Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmitteln, die es ermöglichen, bequem andere Teile der Region zu erreichen.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie zahlreiche Wanderwege und Seen.

**VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 111.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 24326013 - 02999 Lohsa / Driewitz**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen  
Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0  
E-Mail: [bautzen@von-poll.com](mailto:bautzen@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)