

Hoyerswerda

Hangulatos 3 szobás, erkélyes lakás egy jól karbantartott lakóparkban

VP azonosító: 25326007



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 74.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 74 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

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

VP azonosító: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Áttekintés

VP azonosító	25326007
Hasznos lakótér	ca. 74 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1960

Vételár	74.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.11.2027
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	86.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Az ingatlan



VP azonosító: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Az ingatlan



VP azonosító: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Az ingatlan



VP azonosító: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott lakás egy csendes és jól működő, 1960-as évekből származó lakóparkban. Ez a jól megtervezett, 3 szobás, 3. emeleti lakás körülbelül 74 m² lakóteret kínál, és kellemes légkört biztosít az élethez és a pihenéshez. A lakás egy összesen 20 lakásos komplexum része, amely kiegyensúlyozott közösséget és harmonikus környezetet biztosít. Az ingatlan jó állapotban van, a berendezési tárgyak és berendezések megfelelnek az általános, funkcionális szintnek. A lakást jelenleg megbízható és lelkiismeretes bérlők bérlik. A lakás elrendezése átgondoltan megtervezett és bőséges teret kínál. A nappaliból közvetlen hozzáférés nyílik az erkélyre, amely tökéletes a friss levegő élvezetéhez. Két különálló hálószoba biztosít nagyfokú magánéletet. A fürdőszobában kád és zuhanyzó is található, így rugalmasan alkalmazkodhat a különböző igényekhez. Minden lakótér padlóburkolata könnyen kezelhető laminált, amely nemcsak vizuálisan vonzó, hanem kellemes beltéri klímát is biztosít. A modern gépekkel ellátott, kiváló minőségű, beépített konyha teszi teljessé a kínálatot, és tökéletes környezetet biztosít a kulináris élvezetekhez. További tárolóhelyként pincetároló is rendelkezésre áll. Továbbá egy parkolóhely is tartozik hozzá, így nem kell aggódnia a parkolás miatt. A lakást hatékony távfűtési rendszer fűti, ami segít optimalizálni az energiaköltségeket. Ez a társasházi lakás vonzó lehetőséget kínál a jól karbantartott ingatlant kereso befektetők számára, meglévő bérleti szerződésekkel. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy időpontot a megtekintésre. Lépjen kapcsolatba velünk, hogy személyesen is megtekinthesse ezt az ingatlant és felfedezhesse a benne rejlő lehetőségeket.

VP azonosító: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Részletes felszereltség

- in ruhiger, gepflegter Wohnanlage
- 3-Raum-Wohnung im 3. OG
- sehr schön geschnitten
- Baujahr 1960
- insgesamt 20 Wohneinheiten
- Balkon direkt an Wohnzimmer
- Bodenbelag: Laminat
- Bad mit Wanne und Dusche
- Wohnfläche ca. 74 m²
- hochwertige Einbauküche mit Geräten
- eine Kellerbox
- ein PKW- Stellplatz
- Fernwärme
- es besteht ein Mietverhältnis mit sehr zuverlässigen und umsichtigen Mietern

VP azonosító: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Minden a helyszínról

Hoyerswerda ist eine Stadt im Landkreis Bautzen in Sachsen, die sich durch ihre zentrale Lage in der Lausitz auszeichnet. Die Stadt liegt etwa 30 Kilometer nordwestlich von Dresden und ist von einer reizvollen Landschaft umgeben, die sowohl ländliche Idylle als auch städtische Annehmlichkeiten bietet. Hoyerswerda ist bekannt für ihre gut erhaltene Altstadt, zahlreiche Parks und Seen, die den Bewohnern und Besuchern vielfältige Freizeitmöglichkeiten bieten.

In Bezug auf die Verkehrsanbindung ist Hoyerswerda hervorragend erschlossen. Die Stadt liegt an der Bundesstraße B97, die eine direkte Verbindung zu den Städten Dresden und Cottbus herstellt. Darüber hinaus ist die A13, die von Berlin nach Dresden führt, in etwa 30 Minuten erreichbar, was die Anreise aus größeren Städten erleichtert.

Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien abgedeckt, die Hoyerswerda mit den umliegenden Gemeinden und Städten verbinden. Zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen nach Dresden, Cottbus und anderen regionalen Zielen bietet.

Die Lage und Verkehrsanbindung von Hoyerswerda machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien, die die Vorzüge einer ruhigen Umgebung mit der Nähe zu größeren Städten kombinieren möchten. Die gute Erreichbarkeit und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten tragen dazu bei, dass Hoyerswerda ein beliebter Standort für Lebensqualität und Erholung ist.

VP azonosító: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com