

Panschwitz-Kuckau

# Történelmi családi ház a Klosterwasser mellett erkéllyel és kerti élvezettel

VP azonosító: 25326029



VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 850 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

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

VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Áttekintés

VP azonosító	25326029
Hasznos lakótér	ca. 140 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1900

Vételár	120.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	290.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## Az első benyomás

Ez a különálló családi ház, amelyet eredetileg 1900-ban építettek, és az évek során aprólékosan modernizáltak, vonzó életkörülményt kínál családok és bárki számára, aki értékeli a személyes teret, körülbelül 140 m<sup>2</sup>-es tágas lakóterülettel és körülbelül 850 m<sup>2</sup>-es telekkel. Az elrendezés hat szobát foglal magában, köztük öt tágas hálószobát, amelyek rugalmasan konfigurálhatók és az Ön igényei szerint használhatók. Két teljesen felszerelt fürdőszoba biztosítja a mindennapi családi élet vagy a vendégek kényelmét. A ház masszív szerkezetét számos modernizációnak köszönhetjük, beleértve az új, modern hoszigeteléssel ellátott tetőt, amely hozzájárul az energiahatékonysághoz. A nappaliban egy hagyományos cserépkályha található, amely a téli hónapokban otthonos meleget biztosít. Ezenkívül a ház központi olajfűtéssel van felszerelve, amelynek tüzelőanyag-ellátása (futoolaj és tuzifa) már benne van a vételárban. A konyha funkcionális és hívogató is, és közvetlen hozzáférést biztosít az erkélyhez. Innen lenyugózó kilátás nyílik a kertre, amely bőséges helyet kínál szabadidős tevékenységekhez, kertészkedéshez vagy társasági élethez. Garázs és autóbeálló áll rendelkezésre, amelyek megbízható védelmet nyújtanak a mobilitás számára. Az ingatlan központi szennyvízrendszerre van csatlakoztatva, ami tovább egyszerűsíti a mindennapi életet. További elony a kolostor vízforrásához való közvetlen hozzáférés, ami kiemeli a ház egyedi elhelyezkedését. A berendezési tárgyak és berendezések minősége összehasonlítható egy átlagos otthonéval, számos lehetőséget kínálva az egyéni tervezési preferenciáknak megfelelően. A meglévő technológia és berendezések funkcionálisak és azonnal használatra készek. Ez a családi ház készen áll az új lakók fogadására, akik értékelik a jól karbantartott, stabil szerkezetű és szilárd tulajdonságokkal rendelkező otthont. Javasoljuk, hogy személyesen is megtapasztalja az ingatlan számos elonyét. Várjuk érdeklődését, és örömmel adunk további információkat, valamint egyeztetünk egy megtekintési időpontot.

**VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## **Részletes felszereltség**

- Zentralheizung Öl
- Kachelofen
- Zugang zum Klosterwasser
- Garage
- Carport
- Balkon an Küche mit Zugang zum Garten
- Brennstoffvorräte (Heizöl und Brennholz) im Kaufpreis enthalten
- Dach neu eingedeckt mit Wärmedämmung
- an zentraler Abwasserentsorgung angeschlossen

**VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## **Minden a helyszínrol**

Das charmante Panschwitz-Kuckau liegt inmitten der sanften Hügel der Oberlausitz, nur 12 km von Kamenz und 35 km von Dresden entfernt. Umgeben von einer malerischen Landschaft aus Feldern, Wäldern und dem ruhig dahinfließenden Klosterwasser, bietet der Ort eine ruhige und naturnahe Lebensqualität.

Ein Highlight der Gemeinde ist das historische Zisterzienserinnenkloster St. Marienstern, das nicht nur als kulturelles und spirituelles Zentrum, sondern auch als beliebtes Ziel für Erholungssuchende gilt. Die barocke Klosteranlage und ihre weitläufigen Gärten laden zum Entspannen und Staunen ein.

Trotz der ländlichen Idylle ist Panschwitz-Kuckau verkehrstechnisch gut angebunden: Die Autobahn A4 ist schnell erreichbar, und der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine unkomplizierte Verbindung nach Kamenz, Bautzen und Dresden.

Dieses Haus in Panschwitz-Kuckau bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit, ideal für Familien oder Naturliebhaber.

**VP azonosító: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 290.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

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