

Leippe-Torno

Gyönyöru, családi ház sokoldalú lakótérrel Lautában

VP azonosító: 25326035



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 705 m²

VP azonosító: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

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

VP azonosító: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Áttekintés

VP azonosító	25326035
Hasznos lakótér	ca. 155 m²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	199.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.06.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	90.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Az ingatlan



VP azonosító: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Az ingatlan



VP azonosító: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Az ingatlan



VP azonosító: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Az ingatlan



VP azonosító: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Az ingatlan



VP azonosító: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Az ingatlan



VP azonosító: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Az első benyomás

Eladó egy 1996-ban épült, jól karbantartott családi ház. Az ingatlan körülbelül 155 m² lakóterülettel rendelkezik, és egy nagy, körülbelül 705 m²-es telken fekszik. A csendes lakóövezetben található ház ideális családok számára, akik értékelik a kényelmet és a jól megtervezett alaprajzot. A földszinten egy tágas nappali található, nyitott terü-
elrendezéssel, amely sokoldalú lakhatási lehetőségeket kínál. A nappali padlófűtéssel van felszerelve, amely kellemes meleget biztosít. A nappali mellett található a nyitott konyha, amely szintén hozzájárul a nyitott alaprajzhoz, és közvetlen hozzáférést biztosít a fedett teraszhoz. Ez a körülbelül 25 m²-es terasz szabadtéri kikapcsolódásra csábít. A földszinten található egy fürdőszoba is, zuhanyzóval és káddal is. Kandallócsatlakozás is rendelkezésre áll, így hangulatos kandalló is elhelyezhető a nappaliban. A háztartási helyiség és a garázs közvetlen bejárata teszi teljessé az emelet elrendezését. A garázs további kényelmet kínál a házhoz való közvetlen hozzáféréssel, biztosítva a kényelmes átjárást a járműből az otthonba. Lakóautó számára fedett parkolóhely is rendelkezésre áll. Az emeleten négy hálószoba található. A fő hálószoba különösen kényelmes, és egy hozzá tartozó gardrób-szobával rendelkezik. Az ezen az emeleten található fürdőszoba modern felszereltséggel rendelkezik. További három hálószoba bőséges helyet kínál a családtagok számára, vagy irodának is alkalmasak. Minden szobában kiváló minőségű terméskő ablakpárkányok találhatók, amelyek különleges bájt kölcsönöznek a háznak. A kész padlás teszi teljessé az ajánlatot. Bár fűtetlen, további tárolóhelyet biztosít, vagy hobbiszobaként is használható. Az ingatlan lenyűgöző a tér jól megtervezett kihasználásával. Csendes elhelyezkedésével és számos tulajdonságával ez az ingatlan ideális feltételeket kínál a kényelmes élethez. Azok, akik egy jól karbantartott családi otthont keresnek, ahol sok a hely, ne hagyják ki ezt a lehetőséget. Örömmel adunk további információkat, vagy bármikor egyeztetünk egy megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Részletes felszereltség

- Baujahr 1996
- Grundstücksfläche ca. 705 m²
- Wohnfläche ca. 155 m²
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- großes Wohnzimmer mit offener Küche
- überdachte Terrasse ca. 25 m²
- Natursteinfensterbänke
- Garage mit Zugang zum Haus
- überdachter Wohnmobilstellplatz
- ausgebauter Spitzboden (ohne Heizung)
- Anschluss für einen Kamin

Erdgeschoss:

- Küche & Wohnzimmer
- Bad mit Dusche und Wannenanschluss
- Heizraum
- Zugang zur Garage

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer mit Ankleide
- Badezimmer
- 3 Schlafzimmer

VP azonosító: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Minden a helyszínról

Lauta befindet sich westlich von Hoyerswerda und liegt am südlichen Rand des Lausitzer Seenlandes, das sich im Land Brandenburg beginnend in südöstlicher Richtung durch Ostsachsen zieht.

Der Ort liegt nahe der Bundesstraße, wodurch benachbarte Städte wie Senftenberg (7 km) und Hoyerswerda (13 km) schnell mit dem PKW erreicht werden können.

In der Nähe befinden sich der Senftenberger See sowie der Geierswalder See, welche zum Entspannen und Verweilen einladen.

Im Ort befinden sich Schulen, Kitas, Ärzte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

VP azonosító: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 90.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
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: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

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