

Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Kétlakásos ház nagy telekkel

VP azonosító: 25326031



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 265.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 3.620 m²

VP azonosító: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

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

VP azonosító: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Áttekintés

VP azonosító	25326031
Hasznos lakótér	ca. 200 m ²
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1938

Vételár	265.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1999
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	269.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

VP azonosító: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Az ingatlan



VP azonosító: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Az ingatlan



VP azonosító: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Az ingatlan



VP azonosító: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Az ingatlan



VP azonosító: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Az első benyomás

Tágas, tágas rétek között élni: Eladó egy modernizált kétlakásos ház, amely lenyugózoen ötvözi a tágas lakóteret, a sokoldalúan felhasználható tereket és a nagyjából 3620 m²-es telekméretet. Az 1938-ban épült és 1999-ben jelentősen felújított ingatlan kiváló állapotban van, ideális családok, többgenerációs háztartások vagy részleges bérbeadás számára. A ház körülbelül 120 m² lakóteret kínál, összesen hat szobával, köztük négy hálószobával és két fürdőszobával. Jelenleg a földszinti lakást a tulajdonos lakja; az első emeleti lakás üres, és számos lehetőséget kínál az egyedi kialakításra vagy bérbeadásra. Mind a földszint, mind az első emelet praktikus elrendezésű és standard minőségű kivitelezéssel rendelkezik, biztosítva a kényelmes lakókörnyezetet. Az ingatlan központi fűtéssel van felszerelve, amely minden helyiségben kellemes meleget biztosít. Az ingatlan különleges fénypontja a telken található nagy, földszinti tárolóépület, amely sokféle felhasználási módot kínál – legyen szó muhelyről, hobbiszobáról vagy járművek és berendezések tárolására. A rendelkezésre álló terület két tágas gyepterület egészíti ki, amelyek szabadidős tevékenységekre és kertészkedésre egyaránt alkalmasak. A tetőtér jelenleg befejezetlen, ami további bővítési lehetőséget kínál. Az elrendezés jól megtervezett: A földszinten található tágas nappali a családi élet központja. A konyha funkcionálisan kialakított, bőséges tárolóhelyet, valamint étkezőhelyet kínál. A hálószobák kényelmes méretűek és számos berendezési lehetőséget kínálnak. Mindkét fürdőszoba zuhanyzóval és WC-vel felszerelt, ami különösen a nagyobb családok kényelmét növeli. A kétlakásos ház csendes lakóövezetben található, kellemes szomszédokkal. A tömegközlekedés, bevásárlási lehetőségek, iskolák és óvodák kiváló megközelíthetősége biztosítja a magas életminőséget. Továbbá a természet közelsége ideális a pihenésre és a szabadidős tevékenységekre. Nagy előny: Az üres emeleti lakás rugalmas perspektívákat és alkalmazkodási lehetőségeket kínál mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetők számára. Akár személyes használatra, akár többgenerációs otthonként, akár a lakhatás és a munka kombinálására szolgál – ez az ingatlan számos lehetőséget kínál. Javasoljuk, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, hogy átfogó képet kapjon arról a sokoldalú kétlakásos házról és tágas kertjéről.

VP azonosító: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Részletes felszereltség

- 2 Familien Wohnhaus
- Erdgeschosswohnung wird vom Eigentümer bewohnt
- 1. Obergeschosswohnung ist nicht vermietet
- Dachboden ist noch nicht ausgebaut
- große Lagerhalle auf dem Grundstück
- zwei große Wiesenflächen

VP azonosító: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

Minden a helyszínról

In den sanften Hügeln des beginnenden Oberlands, ca. 5 km von der Stadt Bischofswerda, liegt das Objekt.

In die Kreisstadt Bautzen sind es ca. 21 km und zur Autobahnauffahrt A4 Burkau ca. 12 km und von dort aus kommen Sie in die sächsische Landeshauptstadt nach Dresden.

Die Gemeinde Schmölln-Putzkau hat einen sehr schönen Internetauftritt, nutzen sie diese Möglichkeit, um nähere Informationen über die Gemeinde zu erhalten.

VP azonosító: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 269.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

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