

Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

## Kétlakásos ház nagy telekkel

VP azonosító: 25326031



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

VÉTELÁR: 265.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 3.620 m<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup> |
| 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<br>érvényességének<br>lejárat | 03.09.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 269.90 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> 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 erről 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/(m<sup>2</sup>\*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](http://www.von-poll.com)**