

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	Vételár	265.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 200 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1938	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	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Teljes energiaigény	269.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.09.2035	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	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 lenyugözoen 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 jelentosen 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 fürdoszobával. 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 muhelyrol, hobbiszobáról vagy járművek és berendezések tárolására. A rendelkezésre álló teret két tágas gyepterület egészíti ki, amelyek szabadidős tevékenységekre és kertészkedésre egyaránt alkalmasak. A tetotér jelenleg befejezetlen, ami további bővítési lehetőséget kínál. Az elrendezés jól megtervezett: A földszinten található tágas nappali a családi élet központja. A konyha funkcionálisan kialakított, boséges tárolóhelyet, valamint étkezőhelyet kínál. A hálószobák kényelmes méretűek és számos berendezési lehetőséget kínálnak. Mindkét fürdoszoba 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 elony: Az üres emeleti lakás rugalmas perspektivákat 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 helyszínről

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)