

Weißenberg

Családi ház vidékre néző kilátással és tágas terasszal

VP azonosító: 25326036



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 243.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 644 m²

VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

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

VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

Áttekintés

VP azonosító	25326036
Hasznos lakótér	ca. 131 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1988
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	243.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.03.2028	Végso energiafogyasztás	218.70 kWh/m²a
Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

Az ingatlan



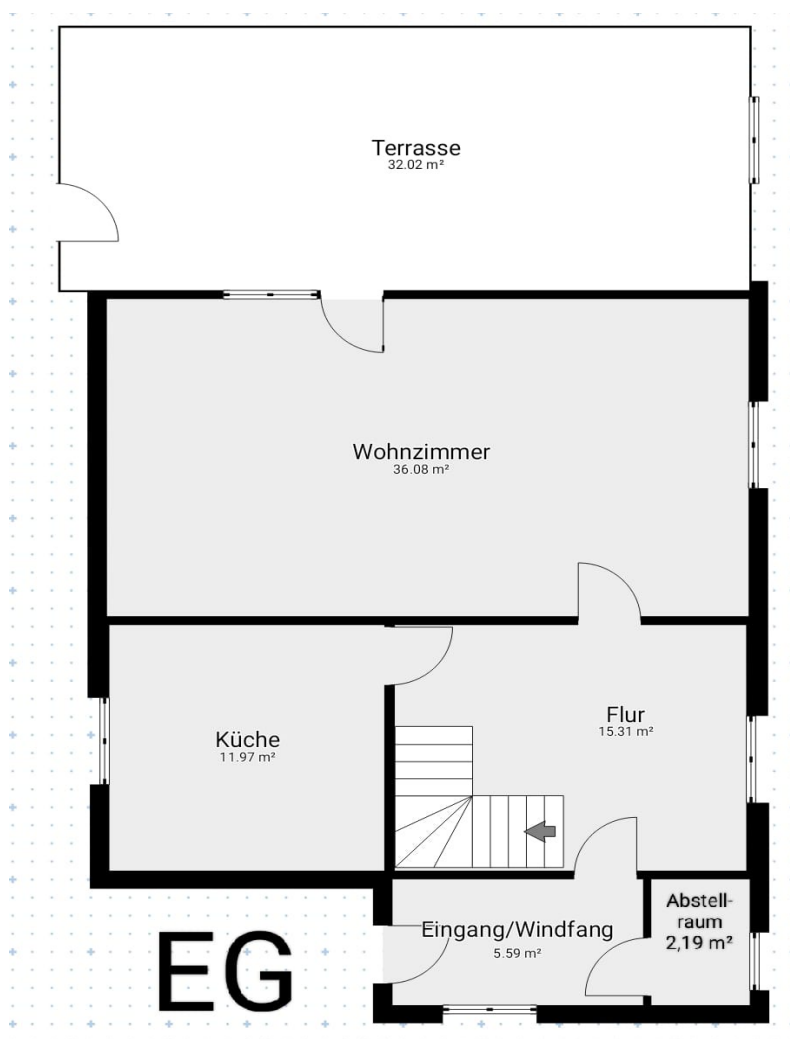
VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a modernizált, családi házban, amely 1988-ban épült egy tágas, körülbelül 644 m²-es telken. A körülbelül 131 m²-es lakótér két szinten terül el, és összesen négy szobát kínál, köztük három hálószobát, egy fürdőszobát és egy vendég WC-t (felújítva 2025-ben) a földszinten. A ház a népszerű keletnémet EW 65 B stílusban épült – amely letisztult vonalairól és funkcionális elrendezéséről ismert. A házba belépve a tágas nappaliból akadálytalan kilátás nyílik a szomszédos mezókra és a lenyugó Czarneboh-hegységre. A nagyméretű ablakok fényárban árasztják el a teret, és fokozzák a nyitottság érzetét. A különálló hálószobák az emeleten találhatók, és a modernizált fürdőszobával (felújítva 2019-ben) együtt teret biztosítanak a magánéletnek és az egyéniségnek. Az elektromos rendszert is 2019-ben felújították, és most megfelel a modern szabványoknak, kiegészítve a földszinten és az emeleten található hálózati kábelezéssel, valamint egy nagy sebességu optikai kábeles kapcsolattal – ideális otthoni irodák vagy multimédiás alkalmazások számára. Számos modernizációs intézkedést hajtottak végre 2024-ben és 2025-ben, amelyek jelentősen növelték a lakhatási kényelmet és az energiahatékonyságot: A közbenso födém, a térdfal és a teljes pincemennyezet teljes szigetelést kapott. Az új, hoszigetelt PVC ablakok és az új pinceajtó optimális szigetelést és alacsony energiafogyasztást biztosítanak. A földszinten és az emeleten található radiátorokat is teljesen kicserélték. Az ingatlan hatékonyan és környezetbarát módon fut egy modern hoszivattyú, amelyet 2024-ben telepítettek. Az ingatlan további szolgáltatásokat kínál: Dupla kocsibeálló áll rendelkezésre a járművek számára, és a teljesen alapincézett házban egy mélygarázs is található, amely könnyen megközelíthető a kocsifelhajtóról. A fedett terasz szabadtéri kapcsolódásra csábít, és változékony időjárás esetén is használható. A szennyvíz elvezetését modern biológiai szennyvízgyűjtő biztosítja. Különös előnye a helyszín: a közvetlen szomszédok hiánya magas fokú magánéletet biztosít. Ez a családi ház ideális azok számára, akik értékelik a modern technológiát, a tágas lakótereket és a természetközeli környezetet. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, és tapasztalja meg első kézből az ingatlan előnyeit.

VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

Részletes felszereltség

- Bezugsfrei ab 01.01.2026
- DDR- Stil Haus EW 65 B
- Wärmepumpe
- Doppelcarport
- überdachte Terrasse
- Bioklärgrube
- 2019 neues Bad OG
- 2019 Elektrik neu
- Netzwerkkabel EG/ OG
- Glasfaseranschluss
- 2024 kompl. Dämmung Zwischendecke und Treppe
- 2024 kompl. Kellerdeckendämmung
- 2024 neue Iso-Kunststofffenster und Türe im Keller
- 2024 Errichtung Wärmepumpe mit Anlage
- 2024 neue Heizkörper im gesamten EG und OG
- 2025 Gäste WC EG neu
- keine direkten Nachbarn
- Wohnzimmer mit unverbaubaren Blick auf Felder und Czarnebohbergkette
- Vollunterkellert mit Tiefgarage
- aktueller Energieausweis wird erstellt

VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

Minden a helyszínről

Weißenberg liegt idyllisch in der Oberlausitz, einer landschaftlich reizvollen Region im Osten Sachsens. Umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und Rad- sowie Wanderwegen bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Natur- und Freizeitliebhaber. Gleichzeitig überzeugt der Standort durch seine gute Anbindung: Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet Weißenberg schnell mit Bautzen (ca. 16?km) und Dresden (ca. 75?km). So verbindet dieser Ort ruhiges, naturnahes Wohnen mit komfortabler Erreichbarkeit größerer Städte.

VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 218.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25326036 - 02627 Weißenberg

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