

Neustadt i.Sa.

Ihr modernes, kinderfreundliches Zuhause – hell, großzügig und nur 45 Minuten nach Dresden

VP azonosító: 24441055



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 483.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147,5 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.246 m²

VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

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

VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Áttekintés

VP azonosító	24441055
Hasznos lakótér	ca. 147,5 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2007
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	483.500 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	09.02.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	23.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az ingatlan



VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az ingatlan



VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az ingatlan



VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az ingatlan



VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az ingatlan



VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az ingatlan



VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az ingatlan



VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az ingatlan



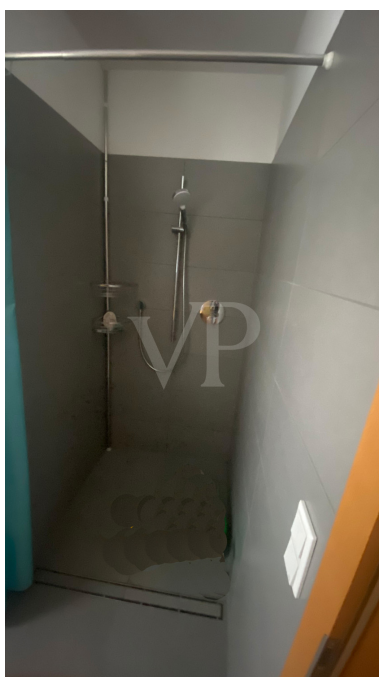
VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az ingatlan



VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az ingatlan



VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az ingatlan



VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az ingatlan



VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az ingatlan



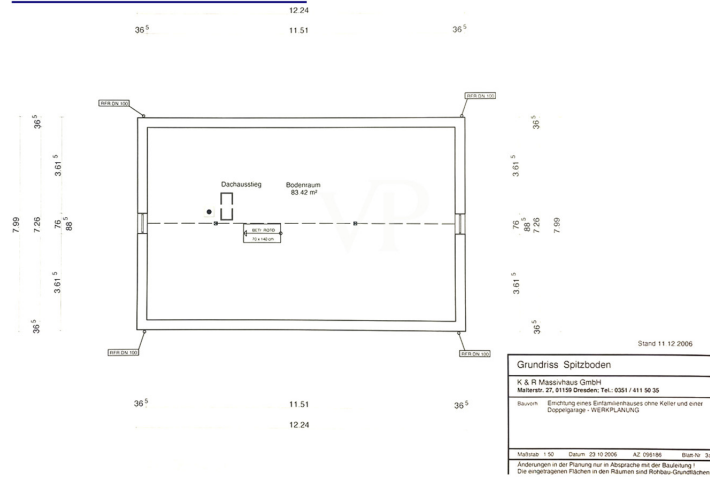
Alaprajzok

[illegible]

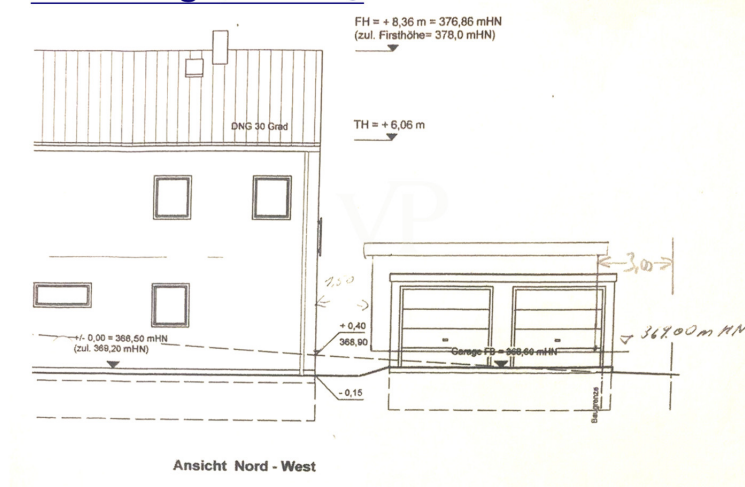
Architektur-Spezifikationen

- Anstöße: Stützen und Balken
- Stützen: 20x20 cm, 20x25 cm, 25x25 cm, 30x30 cm, 35x35 cm, 40x40 cm, 45x45 cm, 50x50 cm, 60x60 cm, 70x70 cm, 80x80 cm, 90x90 cm, 100x100 cm, 120x120 cm, 150x150 cm, 200x200 cm, 250x250 cm, 300x300 cm, 350x350 cm, 400x400 cm, 450x450 cm, 500x500 cm, 600x600 cm, 700x700 cm, 800x800 cm, 900x900 cm, 1000x1000 cm, 1200x1200 cm, 1500x1500 cm, 2000x2000 cm, 2500x2500 cm, 3000x3000 cm, 3500x3500 cm, 4000x4000 cm, 4500x4500 cm, 5000x5000 cm, 6000x6000 cm, 7000x7000 cm, 8000x8000 cm, 9000x9000 cm, 10000x10000 cm, 12000x12000 cm, 15000x15000 cm, 20000x20000 cm, 25000x25000 cm, 30000x30000 cm, 35000x35000 cm, 40000x40000 cm, 45000x45000 cm, 50000x50000 cm, 60000x60000 cm, 70000x70000 cm, 80000x80000 cm, 90000x90000 cm, 100000x100000 cm, 120000x120000 cm, 150000x150000 cm, 200000x200000 cm, 250000x250000 cm, 300000x300000 cm, 350000x350000 cm, 400000x400000 cm, 450000x450000 cm, 500000x500000 cm, 600000x600000 cm, 700000x700000 cm, 800000x800000 cm, 900000x900000 cm, 1000000x1000000 cm, 1200000x1200000 cm, 1500000x1500000 cm, 2000000x2000000 cm, 2500000x2500000 cm, 3000000x3000000 cm, 3500000x3500000 cm, 4000000x4000000 cm, 4500000x4500000 cm, 5000000x5000000 cm, 6000000x6000000 cm, 7000000x7000000 cm, 8000000x8000000 cm, 9000000x9000000 cm, 10000000x10000000 cm, 12000000x12000000 cm, 15000000x15000000 cm, 20000000x20000000 cm, 25000000x25000000 cm, 30000000x30000000 cm, 35000000x35000000 cm, 40000000x40000000 cm, 45000000x45000000 cm, 50000000x50000000 cm, 60000000x60000000 cm, 70000000x70000000 cm, 80000000x80000000 cm, 90000000x90000000 cm, 100000000x100000000 cm, 120000000x120000000 cm, 150000000x150000000 cm, 200000000x200000000 cm, 250000000x250000000 cm, 300000000x300000000 cm, 350000000x350000000 cm, 400000000x400000000 cm, 450000000x450000000 cm, 500000000x500000000 cm, 600000000x600000000 cm, 700000000x700000000 cm, 800000000x800000000 cm, 900000000x900000000 cm, 1000000000x1000000000 cm, 1200000000x1200000000 cm, 1500000000x1500000000 cm, 2000000000x2000000000 cm, 2500000000x2500000000 cm, 3000000000x3000000000 cm, 3500000000x3500000000 cm, 4000000000x4000000000 cm, 4500000000x4500000000 cm, 5000000000x5000000000 cm, 6000000000x6000000000 cm, 7000000000x7000000000 cm, 8000000000x8000000000 cm, 9000000000x9000000000 cm, 10000000000x10000000000 cm, 12000000000x12000000000 cm, 15000000000x15000000000 cm, 20000000000x20000000000 cm, 25000000000x25000000000 cm, 30000000000x30000000000 cm, 35000000000x35000000000 cm, 40000000000x40000000000 cm, 45000000000x45000000000 cm, 50000000000x50000000000 cm, 60000000000x60000000000 cm, 70000000000x70000000000 cm, 80000000000x80000000000 cm, 90000000000x90000000000 cm, 100000000000x100000000000 cm, 120000000000x120000000000 cm, 150000000000x150000000000 cm, 200000000000x200000000000 cm, 250000000000x250000000000 cm, 300000000000x300000000000 cm, 350000000000x350000000000 cm, 400000000000x400000000000 cm, 450000000000x450000000000 cm, 500000000000x500000000000 cm, 600000000000x600000000000 cm, 700000000000x700000000000 cm, 800000000000x800000000000 cm, 900000000000x900000000000 cm, 1000000000000x1000000000000 cm, 1200000000000x1200000000000 cm, 1500000000000x1500000000000 cm, 2000000000000x2000000000000 cm, 2500000000000x2500000000000 cm, 3000000000000x3000000000000 cm, 3500000000000x3500000000000 cm, 4000000000000x4000000000000 cm, 4500000000000x4500000000000 cm, 5000000000000x5000000000000 cm, 6000000000000x6000000000000 cm, 7000000000000x7000000000000 cm, 8000000000000x8000000000000 cm, 9000000000000x9000000000000 cm, 10000000000000x10000000000000 cm, 12000000000000x12000000000000 cm, 15000000000000x15000000000000 cm, 20000000000000x20000000000000 cm, 25000000000000x25000000000000 cm, 30000000000000x30000000000000 cm, 35000000000000x35000000000000 cm, 40000000000000x40000000000000 cm, 45000000000000x45000000000000 cm, 50000000000000x50000000000000 cm, 60000000000000x60000000000000 cm, 70000000000000x70000000000000 cm, 80000000000000x80000000000000 cm, 90000000000000x90000000000000 cm, 100000000000000x100000000000000 cm, 120000000000000x120000000000000 cm, 150000000000000x150000000000000 cm, 200000000000000x200000000000000 cm, 250000000000000x250000000000000 cm, 300000000000000x300000000000000 cm, 350000000000000x350000000000000 cm, 400000000000000x400000000000000 cm, 450000000000000x450000000000000 cm, 500000000000000x500000000000000 cm

Grundriss Dachboden



Maße Garage (Höhenänderung)



VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2007 mit einer Wohnfläche von etwa 147,5 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.246 m². Diese Immobilie bietet eine ansprechende Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer sowie ein zusätzlich ausgebauter Wohnbereich im Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss überzeugt durch barrierefreien Zugang und eine durchdachte Gestaltung der Wohnbereiche. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist mit einem hochwertigen Kamin ausgestattet, der an kühleren Tagen für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die neuwertige Küche mit hochwertigen Miele-Geräten bietet nicht nur Funktionalität, sondern auch eine visuelle Bereicherung und wurde mit Blick auf Qualität und Langlebigkeit ausgewählt. Der angrenzende Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten.

Besonderes Augenmerk wurde auf den Komfort im Schlafzimmer gelegt: Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein direkt angeschlossenes, eigenes Badezimmer sowie eine Ankleide, die eine optimale Raumnutzung und Privatsphäre gewährleistet.

Die Immobilie ist mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die durchweg für angenehme Wärme sorgt. Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 6,44 kWp, 28 Solarmodulen der Firma Sunstrom, die seit 2010 in Betrieb ist, trägt zur Energieeffizienz des Hauses bei. Der Jahresertrag bei Einspeisung beläuft sich derzeit auf 3.500,-€. Zusätzlich wurde eine Regenwasserspeicheranlage der Marke Graf mit integriert, die eine umweltfreundliche Nutzung von Wasserressourcen aus der Zisterne mit 6.500 l Fassungsvermögen ermöglicht.

Elektrische Rollläden in allen Wohnräumen mit Einzelsteuerung und Zentralsteuerung im EG und OG runden die Ausstattung ab und bieten zusätzlichen Komfort sowie Sicherheit.

Der ausgebaut und vollgedämmte Wohnbereich im Dachgeschoss stellt eine vielseitig nutzbare Fläche dar, die sich ideal als Büro, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnraum eignet.

Die hochwertige Ausstattung und die kontinuierliche Pflege des Hauses spiegeln sich in seinem sehr guten Zustand wider.

Das großzügige Grundstück von ca. 1.246 m² bietet viel Freiraum für persönliche Gestaltung: Gartenliebhaber finden hier ausreichend Platz für individuelle Projekte. Des

Weiteren eröffnet die Außenfläche Spielmöglichkeiten für Kinder oder Bereiche zum Entspannen.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Familien, die Wert auf Raumangebot, moderne Ausstattung und Umweltfreundlichkeit legen. Dank der Kombination aus durchdachten Wohnbereichen, gehobener Ausstattung und nachhaltigen Lösungen bietet dieses Haus eine hohe Wohnqualität.

Eine Besichtigung kann jederzeit nach Terminvereinbarung erfolgen, um sich einen persönlichen Eindruck von der Immobilie und ihren vielfältigen Vorzügen zu verschaffen.

Henrik Otto (Betriebswirt) - henrik.otto@von-poll.com

VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Részletes felszereltség

- Helle und freundliche Wohnräume mit großen Fenstern
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten von MIELE (NEUWERT = 16.000,00 €)
- Wohnfläche 147,50 m² zzgl. ca. 30 m² ausgebauter Dachboden
- Grundstück 1.246 m²
- Baujahr 2007
- 2 Vollgeschoße
- 5 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer mit Bad und Ankleide, Wohnzimmer mit offener Küche, 2 x Kinderzimmer, Extrabad mit Dusche, Arbeitsbereich
- großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und zum Garten
- Fliesenboden im EG
- Parkettboden im OG
- Gäste - WC
- Doppelgarage - Garagentore mit Torantrieb und Fernsteuerung
- EDV-Netzwerk im Haus
- versteckte Lautsprecherkabel (unter Putz) im WZ
- ausgeklügelte Gartenwasserleitung mit GARDENA-Steckdosen als Entnahmestelle
- Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 6,44 kWp, 28 Solarmodulen der Firma Sunstrom (NEUWERT 23.000,00 €)
- barrierefrei

VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Minden a helyszínról

Krumhermsdorf ist ein malerischer Stadtteil von Neustadt in Sachsen, der von einer beeindruckenden und idyllischen Landschaft umgeben ist. Die ruhige Wohngegend besticht durch eine freundliche Nachbarschaft und bietet eine angenehme Atmosphäre zum Wohnen und Wohlfühlen. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Stadt Neustadt in Sachsen hervorragend, sodass alle wichtigen Einrichtungen bequem erreichbar sind.

In der näheren Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeitangebote, die den Alltag erleichtern und für eine hohe Lebensqualität sorgen. Das Freizeitbad in Neustadt lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Für Naturliebhaber ist die anliegende Sächsische Schweiz ein echtes Highlight: In nur etwa 20 Minuten Fahrzeit erreichen Sie die beeindruckende Felsenlandschaft, die zu ausgedehnten Wanderungen, Klettertouren und Erkundungen einlädt. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein – perfekt für aktive Menschen und Naturliebhaber.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Die Entfernung nach Dresden beträgt etwa 45 km, was einer Fahrzeit von ca. 45 Minuten entspricht.

VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 23.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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. 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.

VP azonosító: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com