

Hoyerswerda

Accogliente appartamento di 3 locali con balcone in un complesso residenziale ben curato

Codice oggetto: 25326007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 74.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25326007
Superficie netta	ca. 74 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'acquisto	74.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	86.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.11.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

La proprietà



Codice oggetto: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

La proprietà



Codice oggetto: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

La proprietà



Codice oggetto: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Una prima impressione

In vendita un appartamento ben tenuto situato in un tranquillo e ben gestito complesso residenziale risalente al 1960. Questo trilocale ben progettato al terzo piano offre circa 74 m² di superficie abitabile e offre un'atmosfera piacevole per vivere e rilassarsi. L'appartamento fa parte di un complesso con un totale di 20 unità, che garantisce una comunità equilibrata e un quartiere armonioso. L'immobile è in buone condizioni e gli impianti e gli accessori soddisfano un livello funzionale standard. L'appartamento è attualmente affittato a inquilini affidabili e scrupolosi. La disposizione dell'appartamento è progettata con cura e offre ampi spazi. Il soggiorno offre accesso diretto al balcone, perfetto per godersi l'aria fresca. Due camere da letto separate offrono molta privacy. Il bagno è dotato sia di vasca che di doccia, offrendo flessibilità per soddisfare diverse esigenze. La pavimentazione in tutte le zone giorno è in laminato di facile manutenzione, che non solo è esteticamente gradevole, ma garantisce anche un clima interno piacevole. Una cucina componibile di alta qualità con elettrodomestici moderni completa l'offerta e offre l'ambiente perfetto per delizie culinarie. È disponibile una cantina per ulteriore spazio di stoccaggio. Inoltre, è incluso un posto auto, così non dovrete preoccuparvi del parcheggio. L'appartamento è riscaldato da un efficiente sistema di teleriscaldamento, che contribuisce a ottimizzare i costi energetici. Questo condominio rappresenta un'opzione interessante per gli investitori che cercano un immobile ben tenuto con contratti di locazione già esistenti. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Contattateci per vedere di persona questo immobile e scoprirne il potenziale.

Codice oggetto: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Dettagli dei servizi

- in ruhiger, gepflegter Wohnanlage
- 3-Raum-Wohnung im 3. OG
- sehr schön geschnitten
- Baujahr 1960
- insgesamt 20 Wohneinheiten
- Balkon direkt an Wohnzimmer
- Bodenbelag: Laminat
- Bad mit Wanne und Dusche
- Wohnfläche ca. 74 m²
- hochwertige Einbauküche mit Geräten
- eine Kellerbox
- ein PKW- Stellplatz
- Fernwärme
- es besteht ein Mietverhältnis mit sehr zuverlässigen und umsichtigen Mietern

Codice oggetto: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Tutto sulla posizione

Hoyerswerda ist eine Stadt im Landkreis Bautzen in Sachsen, die sich durch ihre zentrale Lage in der Lausitz auszeichnet. Die Stadt liegt etwa 30 Kilometer nordwestlich von Dresden und ist von einer reizvollen Landschaft umgeben, die sowohl ländliche Idylle als auch städtische Annehmlichkeiten bietet. Hoyerswerda ist bekannt für ihre gut erhaltene Altstadt, zahlreiche Parks und Seen, die den Bewohnern und Besuchern vielfältige Freizeitmöglichkeiten bieten.

In Bezug auf die Verkehrsanbindung ist Hoyerswerda hervorragend erschlossen. Die Stadt liegt an der Bundesstraße B97, die eine direkte Verbindung zu den Städten Dresden und Cottbus herstellt. Darüber hinaus ist die A13, die von Berlin nach Dresden führt, in etwa 30 Minuten erreichbar, was die Anreise aus größeren Städten erleichtert.

Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien abgedeckt, die Hoyerswerda mit den umliegenden Gemeinden und Städten verbinden. Zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen nach Dresden, Cottbus und anderen regionalen Zielen bietet.

Die Lage und Verkehrsanbindung von Hoyerswerda machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien, die die Vorzüge einer ruhigen Umgebung mit der Nähe zu größeren Städten kombinieren möchten. Die gute Erreichbarkeit und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten tragen dazu bei, dass Hoyerswerda ein beliebter Standort für Lebensqualität und Erholung ist.

Codice oggetto: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Codice oggetto: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com