

Hoyerswerda

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

*Codice oggetto: 25326007*



**PREZZO D'ACQUISTO: 74.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m<sup>2</sup> • 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	<b>25326007</b>
Superficie netta	<b>ca. 74 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>3</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1960</b>

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

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/m <sup>2</sup> a
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



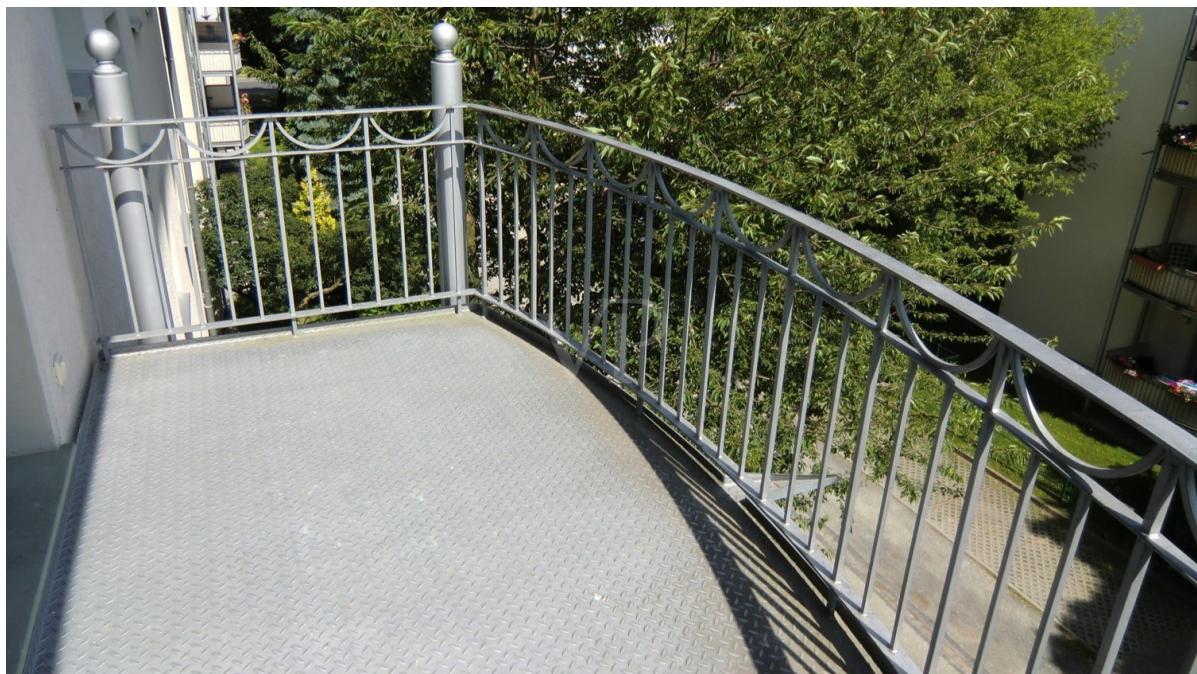
Codice oggetto: 25326007 - 02977 Hoyerswerda

## 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 m<sup>2</sup> 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 dovete 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 m<sup>2</sup>
- 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 Vorteile 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/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufzubewahren 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](mailto:bautzen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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