

Leippe-Torno

## Bellissima casa indipendente con spazi abitativi versatili a Lauta

Codice oggetto: 25326035



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

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 705 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

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

Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Codice oggetto      | 25326035   |
| Superficie netta    | ca. 155 m² |
| Vani                | 5          |
| Camere da letto     | 4          |
| Bagni               | 2          |
| Anno di costruzione | 1996       |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 199.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione                                                |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Giardino / uso comune                                           |

Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento          |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| Certificazione energetica valido fino a | 18.06.2034           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 90.20 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1996                                |



Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

## La proprietà



Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

## La proprietà





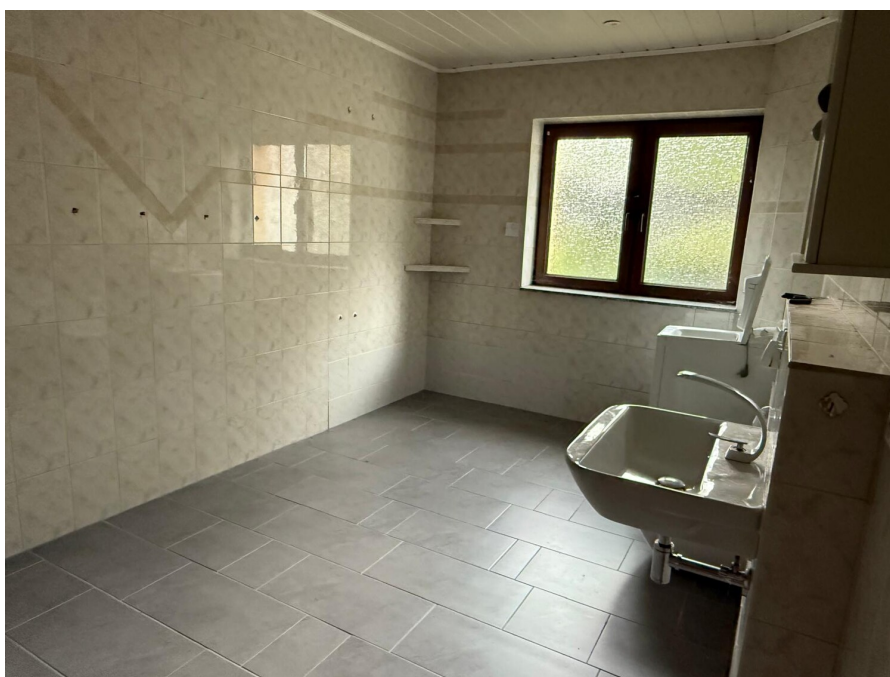
Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

## La proprietà



Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

## La proprietà





Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

## La proprietà



Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

## La proprietà



Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

## Una prima impressione

In vendita una casa indipendente ben tenuta, costruita nel 1996. L'immobile offre circa 155 m<sup>2</sup> di superficie abitabile ed è situato su un ampio terreno di circa 705 m<sup>2</sup>. Situata in una tranquilla zona residenziale, la casa è ideale per famiglie che apprezzano il comfort e una planimetria ben progettata. Il piano terra presenta un'ampia zona giorno con un layout open space che offre versatili possibilità di soggiorno. La zona giorno è dotata di riscaldamento a pavimento, che garantisce un calore confortevole. Adiacente alla zona giorno si trova la cucina open space, che contribuisce anch'essa all'open space e offre accesso diretto alla terrazza coperta. Questa terrazza, di circa 25 m<sup>2</sup>, invita a rilassarsi all'aperto. Il piano terra comprende anche un bagno con attacco per doccia e vasca. È inoltre disponibile un attacco per camino, che consente l'installazione di un accogliente camino nella zona giorno. La lavanderia e l'accesso diretto al garage completano la disposizione di questo piano. Il garage offre ulteriore comodità con il suo accesso diretto alla casa, garantendo un comodo passaggio dall'auto all'abitazione. È disponibile anche un parcheggio coperto per un camper. Il piano superiore dispone di quattro camere da letto. La camera da letto principale è particolarmente confortevole e include una cabina armadio adiacente. Il bagno di questo piano è dotato di comfort moderni. Altre tre camere da letto offrono ampio spazio per i membri della famiglia o possono essere utilizzate come uffici. Tutte le stanze sono dotate di davanzali in pietra naturale di alta qualità, che aggiungono un fascino particolare alla casa. Una mansarda rifinita completa l'offerta. Sebbene non riscaldata, offre ulteriore spazio di stoccaggio o può essere utilizzata come sala hobby. La proprietà colpisce per l'uso ben progettato degli spazi. Grazie alla sua posizione tranquilla e alle numerose caratteristiche, questa proprietà offre le condizioni ideali per una vita confortevole. Chi cerca una casa familiare ben tenuta con molto spazio non dovrebbe perdere questa opportunità. Saremo lieti di fornire ulteriori informazioni o fissare un appuntamento per una visita in qualsiasi momento.

Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

## Dettagli dei servizi

- Baujahr 1996
- Grundstücksfläche ca. 705 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- großes Wohnzimmer mit offener Küche
- überdachte Terrasse ca. 25 m<sup>2</sup>
- Natursteinfensterbänke
- Garage mit Zugang zum Haus
- überdachter Wohnmobilstellplatz
- ausgebauter Spitzboden (ohne Heizung)
- Anschluss für einen Kamin

### Erdgeschoss:

- Küche & Wohnzimmer
- Bad mit Dusche und Wannenanschluss
- Heizraum
- Zugang zur Garage

### Dachgeschoss:

- Schlafzimmer mit Ankleide
- Badezimmer
- 3 Schlafzimmer



Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

## Tutto sulla posizione

Lauta befindet sich westlich von Hoyerswerda und liegt am südlichen Rand des Lausitzer Seenlandes, das sich im Land Brandenburg beginnend in südöstlicher Richtung durch Ostsachsen zieht.

Der Ort liegt nahe der Bundesstraße, wodurch benachbarte Städte wie Senftenberg (7 km) und Hoyerswerda (13 km) schnell mit dem PKW erreicht werden können.

In der Nähe befinden sich der Senftenberger See sowie der Geierswalder See, welche zum Entspannen und Verweilen einladen.

Im Ort befinden sich Schulen, Kitas, Ärzte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 90.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
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: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

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