

Leippe-Torno

Bellissima casa indipendente con spazi abitativi versatili a Lauta

Codice oggetto: 25326035



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 705 m²

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	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	90.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.06.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La proprietà



Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

La proprietà



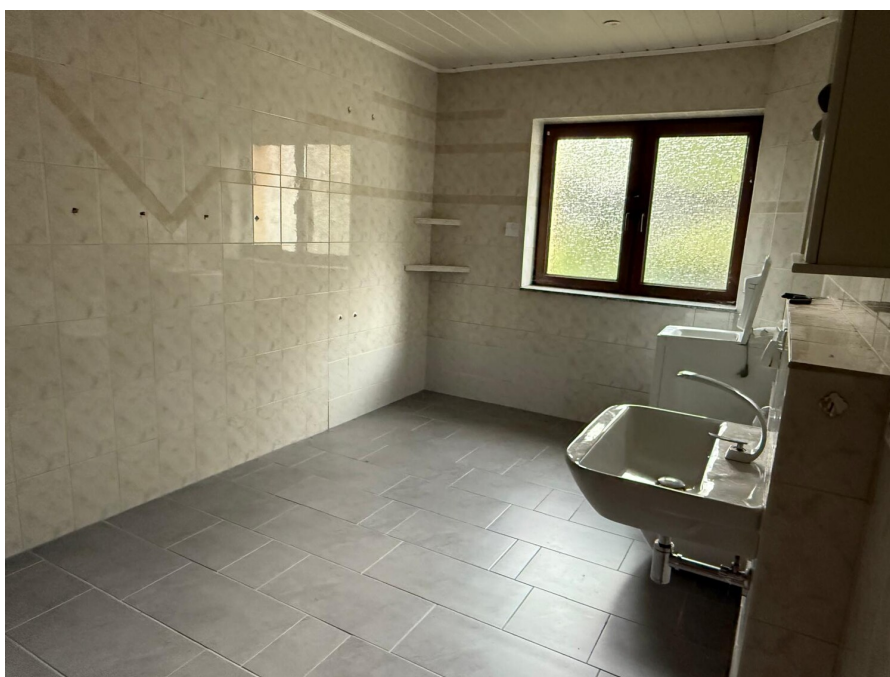
Codice oggetto: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

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 m² di superficie abitabile ed è situato su un ampio terreno di circa 705 m². 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 m², 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 m²
- Wohnfläche ca. 155 m²
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- großes Wohnzimmer mit offener Küche
- überdachte Terrasse ca. 25 m²
- 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/(m²*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