

Göda

Gepflegte Doppelhaushälfte in schönem Wohngebiet

CODICE OGGETTO: 25326028



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 210.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120,42 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 533 m²

CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

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

CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25326028
Superficie netta	ca. 120,42 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	210.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo energetico	90.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.08.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

La proprietà



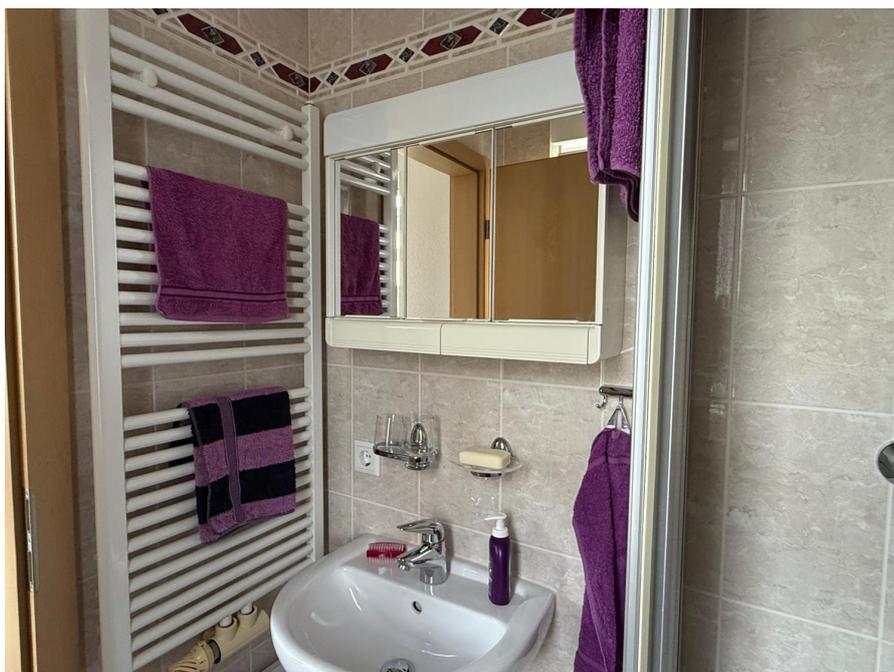
CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

La proprietà



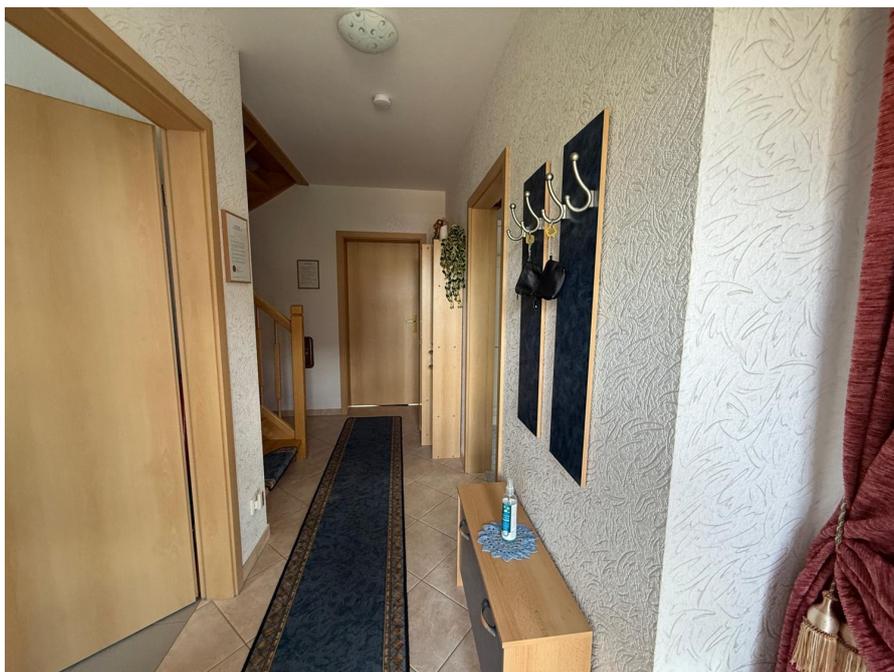
CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

La proprietà



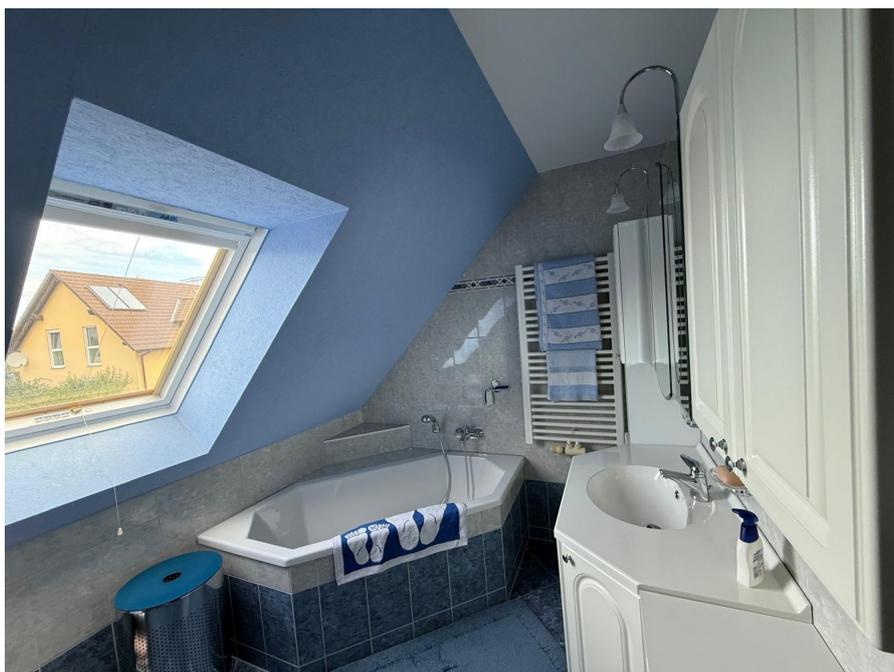
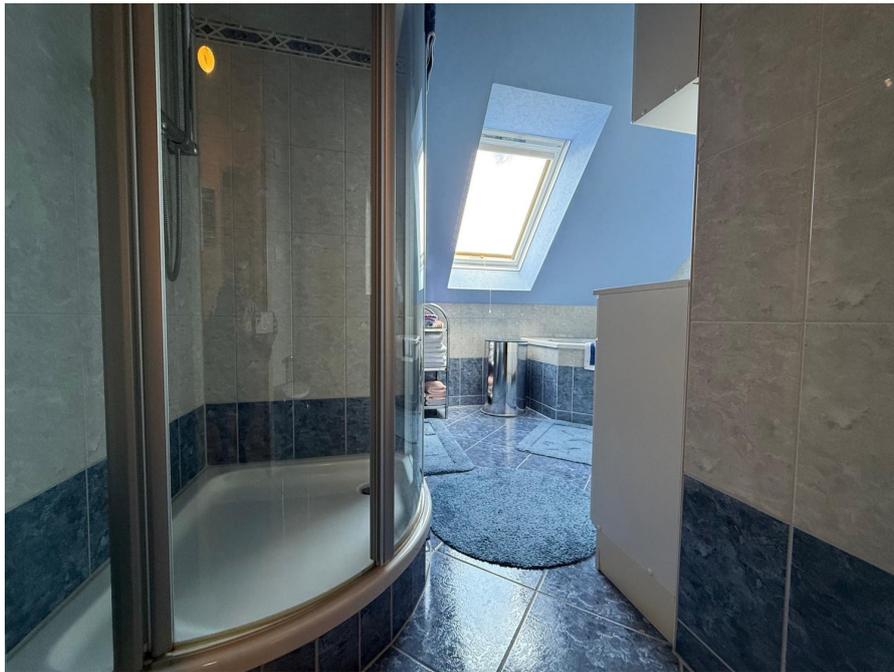
CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

La proprietà



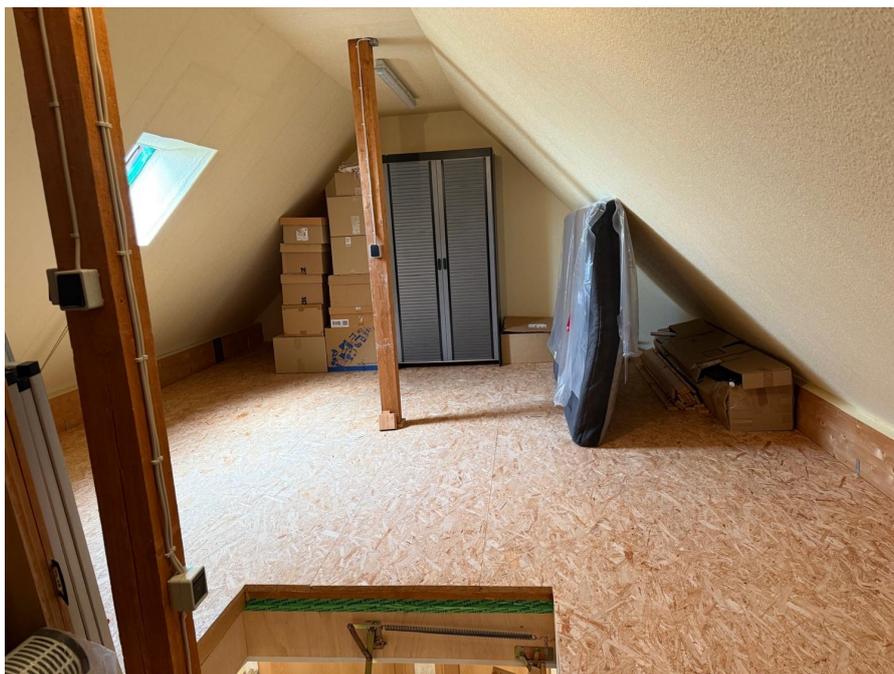
CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

Una prima impressione

Zum Verkauf steht diese ansprechende Doppelhaushälfte, die im Jahr 2005 fertiggestellt wurde und sich durch ihren gepflegten Zustand sowie durchdachte Raumaufteilung auszeichnet. Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 120,42 m², die viel Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe bietet. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 533 m².

Das Haus erstreckt sich über 2 Geschosse sowie einen Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum zur Verfügung stellt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer, das durch die bodentiefen Fenster einen schönen Lichteinfall erhält und den Zugang zur sonnigen Terrasse ermöglicht. Die Terrasse ist ein angenehmer Ort für entspannte Stunden im eigenen Grünbereich. Angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein kleines Bad mit Dusche sowie einen praktisch angelegten Hauswirtschaftsraum, der Platz für Waschmaschine und Trockner bietet.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das mit einem großzügigen Schlafzimmer überzeugt. Von hier gelangen Sie direkt auf den Balkon, der eine schöne Erweiterung des persönlichen Rückzugsorts darstellt. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden. Das zweite Badezimmer im Obergeschoss ist komfortabel ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein Arbeitszimmer.

Im gesamten Haus sorgt die integrierte Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die Außenwände sind gedämmt und tragen sowohl zur Energieeffizienz als auch zum Wohnkomfort bei. Zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus erleichtern den Alltag, und ein Geräteschuppen bietet weiteren praktischen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

Dettagli dei servizi

- Baujahr 2005
 - ca. 120, 42 m² Wohnfläche
 - Fußbodenheizung
 - Terrasse & Balkon
 - Außenwände gedämmt
 - Geräteschuppen
 - Spitzboden
 - 2 PKW- Stellplätze
 - Einbauküche
 - Kaminanschluss
- Erdgeschoss
- großes Wohnzimmer mit Zugang Terrasse
 - Küche mit Einbauküche und Zugang Terrasse
 - kleines Bad mit Dusche
 - Hauswirtschaftsraum
- Obergeschoss
- großes Schlafzimmer mit Balkon
 - Gästezimmer mit Zugang zum Balkon
 - Bad mit Wanne und Dusche
 - Arbeitszimmer

CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

Tutto sulla posizione

Göda ist eine Gemeinde in der Nähe von Bautzen, einer Stadt in Sachsen. Die Lage von Göda ist sehr günstig, da sie sich in unmittelbarer Nähe zu Bautzen befindet. Dadurch bietet Göda eine gute Anbindung an die Infrastruktur und die Annehmlichkeiten einer größeren Stadt, während es gleichzeitig den Charme und die Ruhe eines ländlichen Gebiets bewahrt.

In unmittelbarer Nähe gibt es einen Lebensmitteldiscounter, Bäcker, Schule und Kingergarteneinrichtung.

Die Verkehrsanbindung in Göda ist ebenfalls gut. Die Gemeinde ist über die Bundesstraße B6 und die Autobahn A4 gut erreichbar. Dadurch ist es einfach, mit dem Auto nach Bautzen oder in andere umliegende Städte zu gelangen. Zudem gibt es regelmäßige Busverbindungen, die Göda mit Bautzen und anderen umliegenden Gemeinden verbinden. Die Busse fahren in der Regel zuverlässig und bieten eine praktische Möglichkeit, sich innerhalb der Region fortzubewegen.

Für diejenigen, die lieber mit dem Fahrrad unterwegs sind, gibt es auch gut ausgebaute Radwege, die es ermöglichen, die Umgebung von Göda zu erkunden. Diese Radwege bieten nicht nur eine schöne Möglichkeit, die Natur zu genießen, sondern auch eine umweltfreundliche Alternative zum Autoverkehr.

Insgesamt kann man sagen, dass die Lage und Verkehrsanbindung von Göda bei Bautzen sehr vorteilhaft sind. Die Nähe zu Bautzen und die gute Anbindung an Straßen und öffentliche Verkehrsmittel machen es einfach, sich innerhalb der Region zu bewegen und alle Annehmlichkeiten zu nutzen, die sowohl die Stadt als auch das ländliche Gebiet bieten.

CODICE OGGETTO: 25326028 - 02633 Göda

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 90.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
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 Handelsregisterauszugs, 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: 25326028 - 02633 Göda

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