

Weißenberg

# Casa indipendente con vista sulla campagna e spaziosa terrazza

Codice oggetto: 25326036



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

PREZZO D'ACQUISTO: 243.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 644 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

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

Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25326036
Superficie netta	ca. 131 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1988
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	243.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	25.03.2028
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	218.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1988



Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

## La proprietà





Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

## La proprietà





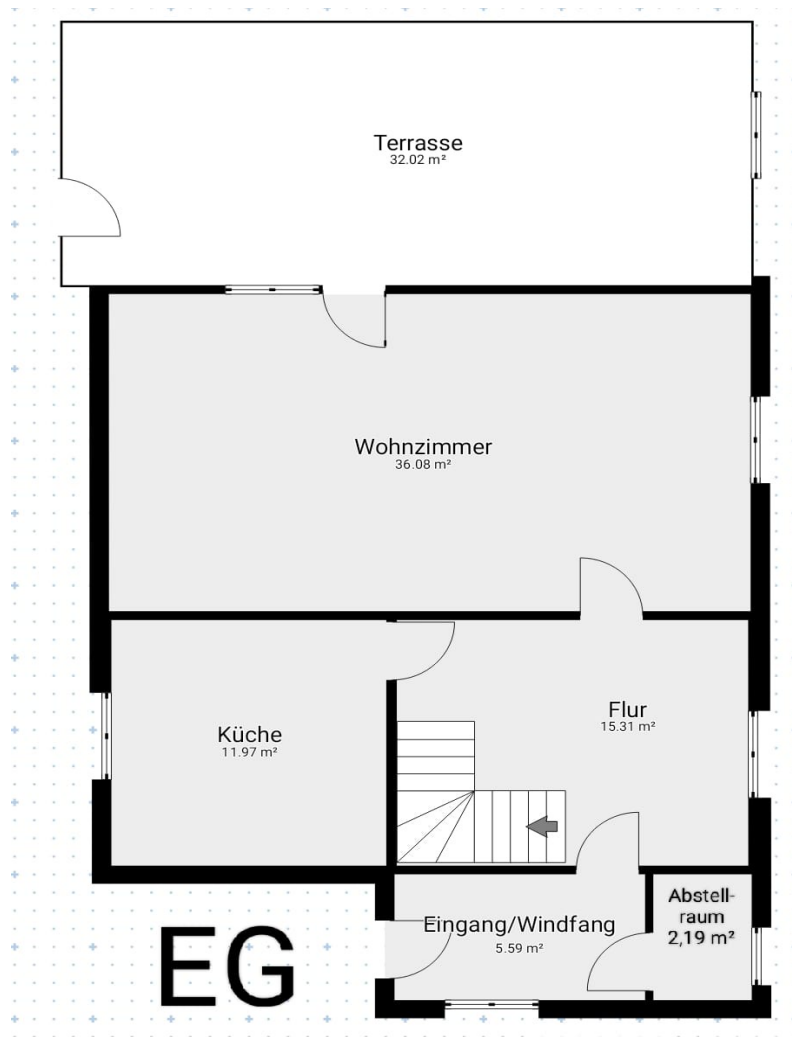
Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

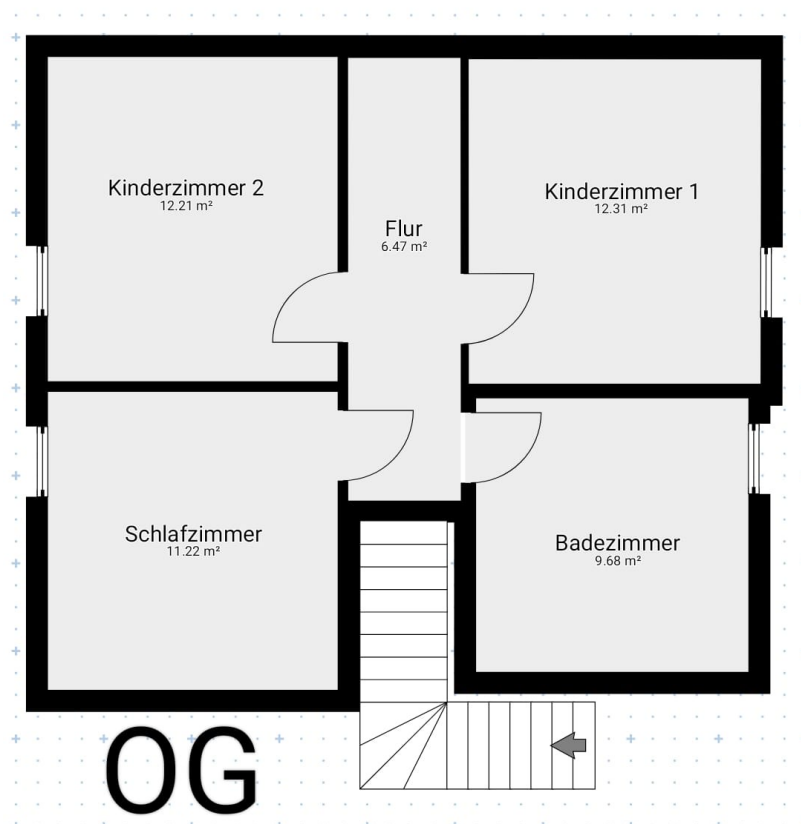
## La proprietà



Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

## Una prima impressione

Benvenuti in questa casa indipendente ristrutturata, costruita nel 1988 su un ampio terreno di circa 644 m<sup>2</sup>. La superficie abitabile di circa 131 m<sup>2</sup> si sviluppa su due piani e offre un totale di quattro locali, tra cui tre camere da letto, un bagno e un WC per gli ospiti (ristrutturato nel 2025) al piano terra. La casa è costruita nel popolare stile tedesco-orientale EW 65 B, un design noto per le sue linee pulite e la disposizione funzionale. Entrando, l'ampio soggiorno colpisce per la vista libera sui campi circostanti e sulla suggestiva catena montuosa di Czarneboh. Le ampie finestre inondano lo spazio di luce e aumentano la sensazione di apertura. Le camere da letto separate si trovano al piano superiore e, insieme al bagno ristrutturato nel 2019, offrono spazio per privacy e individualità. Anche l'impianto elettrico è stato rinnovato nel 2019 e ora soddisfa gli standard moderni, completato dal cablaggio di rete al piano terra e ai piani superiori e da una connessione in fibra ottica ad alta velocità, ideale per uffici domestici o applicazioni multimediali. Numerosi interventi di ammodernamento sono stati eseguiti nel 2024 e nel 2025, aumentando significativamente il comfort abitativo e l'efficienza energetica: il solaio intermedio, la parete di fondo e l'intero soffitto del seminterrato sono stati completamente isolati. Nuove finestre in PVC isolate e una nuova porta del seminterrato garantiscono un isolamento ottimale e un basso consumo energetico. Anche i radiatori al piano terra e ai piani superiori sono stati completamente sostituiti. L'immobile è riscaldato in modo efficiente ed ecologico da una moderna pompa di calore, installata nel 2024. L'immobile offre ulteriori comfort: un doppio posto auto coperto è disponibile per i veicoli e c'è anche un garage sotterraneo nella casa completamente seminterrata, facilmente accessibile dal vialetto. La terrazza coperta invita a rilassarsi all'aperto ed è utilizzabile anche in caso di maltempo. Lo smaltimento delle acque reflue è gestito da una moderna fossa biologica. Un punto di forza particolare è la posizione: l'assenza di vicini diretti garantisce un elevato grado di privacy. Questa casa indipendente è ideale per chi apprezza la tecnologia moderna, gli ampi spazi abitativi e il contesto naturale. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita e a scoprire in prima persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

## Dettagli dei servizi

- Bezugsfrei ab 01.01.2026
- DDR- Stil Haus EW 65 B
- Wärmepumpe
- Doppelcarport
- überdachte Terrasse
- Bioklärgrube
- 2019 neues Bad OG
- 2019 Elektrik neu
- Netzwerkkabel EG/ OG
- Glasfaseranschluss
- 2024 kompl. Dämmung Zwischendecke und Treppe
- 2024 kompl. Kellerdeckendämmung
- 2024 neue Iso-Kunststofffenster und Türe im Keller
- 2024 Errichtung Wärmepumpe mit Anlage
- 2024 neue Heizkörper im gesamten EG und OG
- 2025 Gäste WC EG neu
- keine direkten Nachbarn
- Wohnzimmer mit unverbaubaren Blick auf Felder und Czornebohbergkette
- Vollunterkellert mit Tiefgarage
- aktueller Energieausweis wird erstellt

Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

## Tutto sulla posizione

Weißenberg liegt idyllisch in der Oberlausitz, einer landschaftlich reizvollen Region im Osten Sachsens. Umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und Rad- sowie Wanderwegen bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Natur- und Freizeitliebhaber. Gleichzeitig überzeugt der Standort durch seine gute Anbindung: Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet Weißenberg schnell mit Bautzen (ca. 16?km) und Dresden (ca. 75?km). So verbindet dieser Ort ruhiges, naturnahes Wohnen mit komfortabler Erreichbarkeit größerer Städte.



Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 218.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Codice oggetto: 25326036 - 02627 Weißenberg

## 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)