

Großbröhrsdorf

Lichtdurchfluteter Bungalowstil am Ortrand mit großem Gartenparadies

Codice oggetto: 26326025



PREZZO D'ACQUISTO: 366.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.600 m²

Codice oggetto: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

- **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: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26326025
Superficie netta	ca. 140 m ²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1969

Prezzo d'acquisto	366.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	17.08.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	247.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

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: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

Una prima impressione

Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus im Bungalowstil, das 1968 erbaut und in den letzten Jahren fortlaufend modernisiert wurde. Auf ca. 140 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.600 m² bietet die Immobilie viel Raum für individuelle Wohnideen.

Das Erdgeschoss ist vollständig stufenfrei gestaltet und überzeugt mit einem großzügigen, offen gehaltenen Wohn- und Essbereich. Ein ca. 4 m breites Panoramafenster sorgt für viel Tageslicht und bietet einen schönen Blick in den Garten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse. Die angrenzende Küche verfügt über einen praktischen Zugang zum Vorratsraum.

Der ursprüngliche Grundriss umfasste sechs Zimmer. Zwei ehemalige Kinderzimmer wurden zu einem großzügigen Raum zusammengelegt, sodass die Immobilie heute über drei Schlafzimmer sowie weitere flexibel nutzbare Räume verfügt. Die Zimmer eignen sich beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Im Erdgeschoss stehen Ihnen neben einem modernen Bad auch ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein weiteres Bad befindet sich im Untergeschoss und bietet zusätzlichen Komfort.

Das ca. 1.600 m² große Grundstück bietet viel Platz für Garten, Freizeit und Familie. Ein gepflegter Garten mit Pavillon und gemütlicher Sitzecke lädt zum Entspannen und zu geselligen Stunden ein. Eine vorhandene Ausbaureserve eröffnet darüber hinaus zusätzliche Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung oder Erweiterung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Doppelcarport mit direktem Zugang zum Eingangsbereich. Die Immobilie wird über eine Zentralölheizung beheizt und verfügt über eine solide, gepflegte Ausstattung. Ein attraktives Zuhause für Paare und Familien, die großzügiges Wohnen, viel Freiraum und das komfortable Leben auf einer Ebene schätzen.

Codice oggetto: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

Dettagli dei servizi

- Bungalowstil
- Ortrand
- großzügige Fenster
- Wohnzimmer mit 4m Panoramafenster
- Garten mit Pavillon und Sitzecke
- andere Raumaufteilung wäre möglich
- Doppelcarport
- schöner großer Garten
- Erdgeschoss ohne Stufen
- Elektrik neu

Codice oggetto: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

Tutto sulla posizione

Das Bungalowhaus befindet sich in Bretnig, einem Ortsteil der Stadt Großröhrsdorf, und verbindet naturnahes, ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. Die Anschlussstelle Ohorn/Bretnig der A4 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Dresden, Bautzen und Görlitz.

Die Landeshauptstadt Dresden liegt rund 30 Kilometer entfernt und ist mit dem Auto je nach Ziel und Verkehr in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar. Besonders für Pendler bietet der Standort damit eine attraktive Kombination aus Wohnen im Grünen und kurzen Wegen zum Arbeitsplatz. Auch der Dresdner Norden und der Flughafen sind über die A4 gut erreichbar.

Eine gute Alternative zum Auto bietet der öffentliche Nahverkehr: Der Bahnhof Großröhrsdorf ist mit dem Auto in etwa fünf Minuten erreichbar und verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten. Durch den S-Bahn-Anschluss besteht eine regelmäßige Verbindung, insbesondere in Richtung Dresden und in die umliegenden Orte.

Auch Familien profitieren von einer guten Infrastruktur. In Bretnig befindet sich eine Grundschule, während in Großröhrsdorf sämtliche weiterführenden Schularten vorhanden sind. Die Schulen sind durch den öffentlichen Nahverkehr gut angebunden. Zudem stehen in Großröhrsdorf ausreichend Kita-Plätze zur Verfügung.

Auch die medizinische und alltägliche Versorgung ist gut aufgestellt. Mehrere Hausärzte und Internisten sowie verschiedene Fachärzte, Zahnärzte, Physiotherapiepraxen und zwei Apotheken stehen vor Ort zur Verfügung. Sparkasse und Volksbank ermöglichen zudem Bankgeschäfte direkt in Großröhrsdorf. Die Kombination aus Natur, Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung macht Bretnig zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien und Pendler.

Codice oggetto: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

Ulteriori informazioni

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: 26326025 - 01900 Großröhrsdorf

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