

Ruhland

*****RESERVIERT***** großes EFH mit viel Platz für
Selbstgestaltung und Selbstentfaltung

CODICE OGGETTO: 23446018

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.622 m²

CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

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

CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23446018
Superficie netta	ca. 150 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.05.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	146.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 1971. Die Wohnfläche beträgt ca. 150 m² und verteilt sich auf 7 Zimmer auf 2 Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem großen, hellen Wohnzimmer ein Arbeitszimmer, ein weiteres Zimmer, das als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden könnte, das Bad und die Küche. Im Dachgeschoss befinden sich neben vier Schlafzimmern ein separates Gäste-WC. Der Zustand des Hauses ist modernisierungsbedürftig, einige wichtige Renovierungsarbeiten wurden jedoch bereits durchgeführt. Im Jahr 2016 wurden die Fenster in Küche und Bad ausgetauscht und die Hauseingangstür erneuert. Im Jahr 1995 wurde die Elektroinstallation erneuert und eine neue Heizungsanlage installiert. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung und die Ausstattungsqualität kann als normal bezeichnet werden. Es bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter zwei Terrassen, von denen eine vom Schlafzimmer im Dachgeschoss und die andere von der Küche im Erdgeschoss aus zugänglich ist. So kann man zu jeder Jahreszeit die frische Luft und die Sonne genießen. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 1.622 m² und bietet somit ausreichend Platz für Ihren Garten oder andere Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen Partyraum mit Kamin, einen Heizungsraum, einen Öllagerraum sowie vier große Räume, die als Lager, Werkstatt und Abstellraum genutzt werden können. Ein separater Ausgang zum Garten ist ebenfalls vorhanden. Für das sichere Abstellen von Fahrzeugen stehen zwei Garagen zur Verfügung. Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen bei der Renovierung umzusetzen. Die Größe des Grundstücks bietet Ihnen ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten für Ihren persönlichen Rückzugsort. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihnen weitere Informationen zur Verfügung zu stellen.

CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

Dettagli dei servizi

- EFH in massiver Bauweise
- Baujahr 1971
- Sanierungen:
 - 2016 Austausch Fenster in Küche und Bad
 - 2016 Austausch Hauseingangstür
 - 1995 Öl-Heizungsanlage
 - 1995 Sanierung Elektro
- Wohnfläche ca. 150 m²
- 7 Zimmer auf 2 Etagen
- Bad und Küche im EG
- Gäste WC im DG
- 2 Terrassen (Küche EG - Schlafzimmer DG)
- Grundstücksfläche: ca. 1.622 m²
- vollunterkellert
 - Partyraumvorbereitung mit Kamin
 - Heizungsraum
 - Öl-Lager
 - 4 große Räume als Lager, Werkstatt und Abstellfläche
 - separater Ausgang zum Garten
- 2 Garagen

CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

Tutto sulla posizione

Die Stadt Ruhland, mit ihren ca. 3.700 Einwohnern liegt im Süden Brandenburgs, geografisch in der Oberlausitz. Unmittelbar nördlich der Stadt beginnt die Niederlausitz, von ihr durch die Schwarze Elster getrennt. Die Stadt ist das Zentrum des Amtes Ruhland. Wahrzeichen der Stadt ist die weit über die Stadtgrenzen hinaus sichtbare Stadtkirche, welche sich unweit des Marktplatzes befindet. Der Innenstadtbereich und die Gebäude rings um den Marktplatz wurden ab 1993 aufwendig saniert und geben der Stadt ihr heutiges Altstadt-Flair. Bedingt durch die Autobahn-Anschlussstelle "Ruhland" dient Ruhland gemeinsam mit der Stadt Schwarzheide gleichzeitig als "Tor zur Tourismusregion Lausitzer Seenland". Der unmittelbare Anschluss der Stadt an das Tourismusgebiet und dem nahen Senftenberger See wird von Einwohnern und Besuchern sehr geschätzt. Besonders durch die zentrale Lage zwischen den Metropolen Berlin und Dresden, dem direkten Anschluss an die B169 sowie der Autobahn A13 ist Ruhland infrastrukturell gut angebunden. Der Bahnhof Ruhland bietet darüber hinaus weitere direkte Schienen-Fernanbindungen an Städte wie Dresden, Cottbus und Leipzig. Durch die direkte Nachbarschaft zum Wirtschaftsstandort Schwarzheide mit dem Chemiekonzern BASF Schwarzheide ist die gesamte Region wirtschaftlich gut angebunden und wird derzeit durch die Ansiedlungsinitiative weiterer Großunternehmen zum Zentrum für Elektro-Mobilität etabliert. Durch diese Initiative entsteht eine gute Verbindung von Wirtschaft und Tourismus. Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen: - Dresden: 50km - Leipzig: 120km - Berlin: 120km - Spreewald: 45km - Senftenberger See: 15km

CODICE OGGETTO: 23446018 - 01945 Ruhland

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 146.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23446018 - 01945 Ruhland

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

René Swat

Bahnhofstraße 2 Senftenberg
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com