

Ostritz

# Charmantes Liebhaberhaus mit unverbaubarem Blick und sonnigem Balkon

*Codice oggetto: 26382008*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 260 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz**

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

Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26382008	Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	6.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1900	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	carbone	Consumo energetico	742.72 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	05.03.2036	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



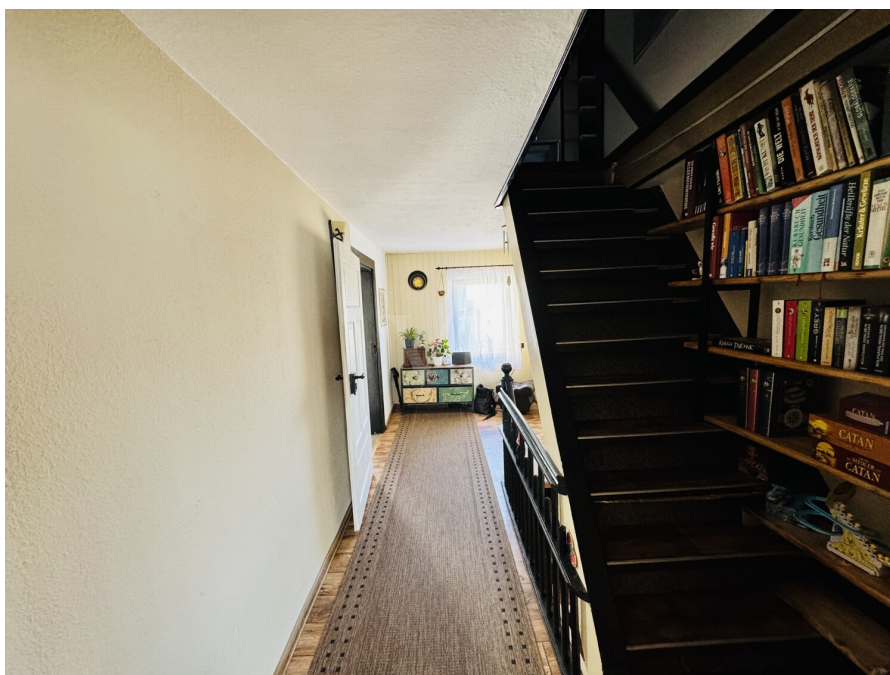
Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz

## La proprietà



**Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1900 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von etwa 259 m<sup>2</sup> vielfältige Wohnmöglichkeiten. Die ruhige Lage und der unverbaute Blick vom Balkon sorgen für ein angenehmes Wohnumfeld, das zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das Haus verfügt über insgesamt 6,5 Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und lassen viel Raum zur individuellen Gestaltung.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2017 vollständig erneuert und präsentiert sich in einem aktuellen, neuwertigen Zustand. Hier finden Sie moderne Ausstattung und durchdachte Details für den täglichen Komfort. Die zwei Dauerbrandöfen sorgen in den kühlen Monaten für eine angenehme Wärme und unterstreicht das gemütliche Wohngefühl im gesamten Haus.

Besonderen Wohnwert bietet zudem der Balkon, von dem aus der unverbaute Blick genossen werden kann. Direkt an den Balkon angeschlossen befindet sich ein praktischer Schuppen, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder weitere Utensilien bietet. Der Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Raum für Hobbygärtner oder gemütliche Nachmittage mit der Familie.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die ideal für ein kleines Auto geeignet ist. Ergänzt wird das Angebot durch einen Carport, der zusätzlichen geschützten Stellplatz bietet.

Die Immobilie wurde laufend gepflegt und instand gehalten. Zuletzt fand 2017 eine

umfangreiche Modernisierung statt. Darüber hinaus wurde das Dach auf der Rückseite 2024 erneuert, wodurch auch in Zukunft ein sicherer Witterungsschutz gegeben ist. Besonders hervorzuheben ist, dass der Anschluss an das Glasfasernetz bereits beantragt wurde – so steht einer schnellen Internetverbindung nichts im Wege.

Ein weiteres zukunftsweisendes Merkmal ist die Möglichkeit eines autarken Lebens: Über Photovoltaik/Solar kann die Unabhängigkeit in der Energieversorgung realisiert werden. Dies unterstreicht die nachhaltige Ausrichtung des Hauses und bietet interessante Perspektiven für die zukünftige Nutzung.

Das Einfamilienhaus ist vollständig fertiggestellt und befindet sich in einem gepflegten Zustand, der Ihnen den sofortigen Einzug ermöglicht. Durch die gelungene Verbindung aus traditionellem Charme und modernen Elementen eignet sich diese Immobilie sowohl für Familien als auch für Paare oder Singles, die auf der Suche nach einer besonderen Wohnqualität sind.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und seiner Ausstattung zu überzeugen. Hier erwartet Sie ein Haus, das mit durchdachten Details und einem besonderen Ambiente aufwartet.

**Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz**

## Dettagli dei servizi

- Baujahr ca. 1900
- gemütliches und warmes Liebhaberhaus
- ruhig gelegen
- unverbauter Blick vom Balkon aus
- ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 259 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- Garten
- Balkon mit Schuppen
- Garage für ein kleines Auto + Carport
- Zimmer: 6,5
- 2x Dauerbrandöfen
- neuwertiges Badezimmer 2017
- Dach zur Rückseite 2024 erneuert
- Glasfaser beantragt
- über PV/Solar zum autarken Leben

**Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz**

## Tutto sulla posizione

Ostritz ist eine Kleinstadt im Landkreis Görlitz im Osten des Freistaates Sachsen, direkt an der deutsch-polnischen Grenze an der Neiße gelegen. Die Stadt befindet sich in der landschaftlich reizvollen Oberlausitz und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit hohem Erholungswert. Die Städte Görlitz und Zittau sind jeweils in ca. 15–20 Fahrminuten erreichbar, die Landeshauptstadt Dresden liegt rund 90 km entfernt.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Bundesstraße 99, die eine schnelle Verbindung zwischen Görlitz und Zittau gewährleistet. Die Autobahn A4 (Dresden–Görlitz/Polen) ist in etwa 15–20 Minuten erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht über regionale Buslinien mit Anschluss an umliegende Bahnhöfe und weiterführende Zugverbindungen.

**Codice oggetto: 26382008 - 02899 Ostritz**

## 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 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: 26382008 - 02899 Ostritz**

## Partner di contatto

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

Margarete Schott

---

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz

Tel.: +49 3581 - 66 11 773

E-Mail: [goerlitz@von-poll.com](mailto:goerlitz@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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