

Niesky

# Modernes Eigenheim in familienfreundlicher, ruhiger Lage

*Número da propriedade: 25382028*



**PREÇO DE COMPRA: 379.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 545 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## Numa vista geral

Número da propriedade	25382028	Preço de compra	379.000 EUR
Área	ca. 120 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Ano de construção	2022		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	51.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	22.11.2031	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## O imóvel



Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## O imóvel



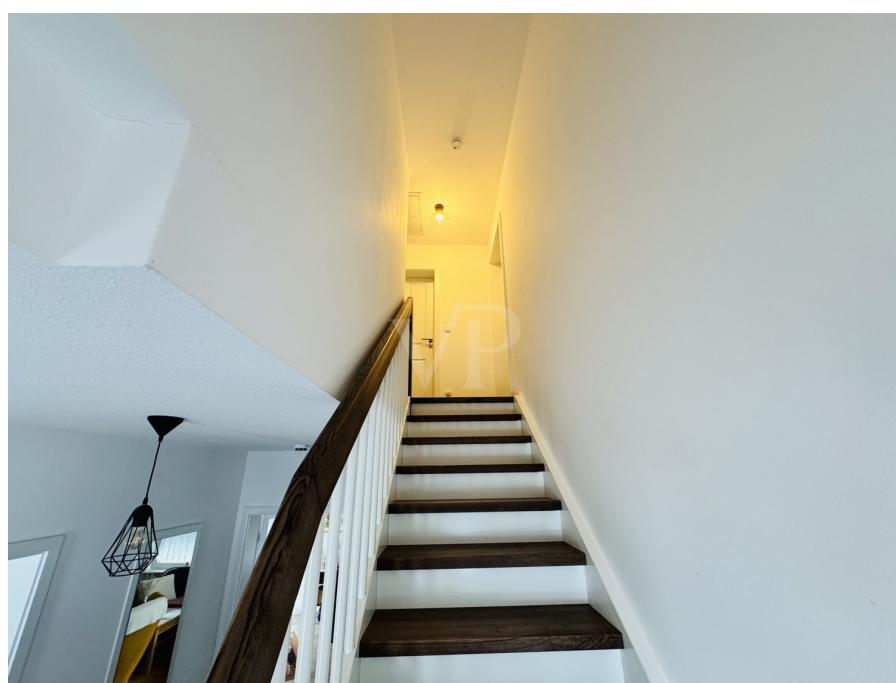
Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## O imóvel



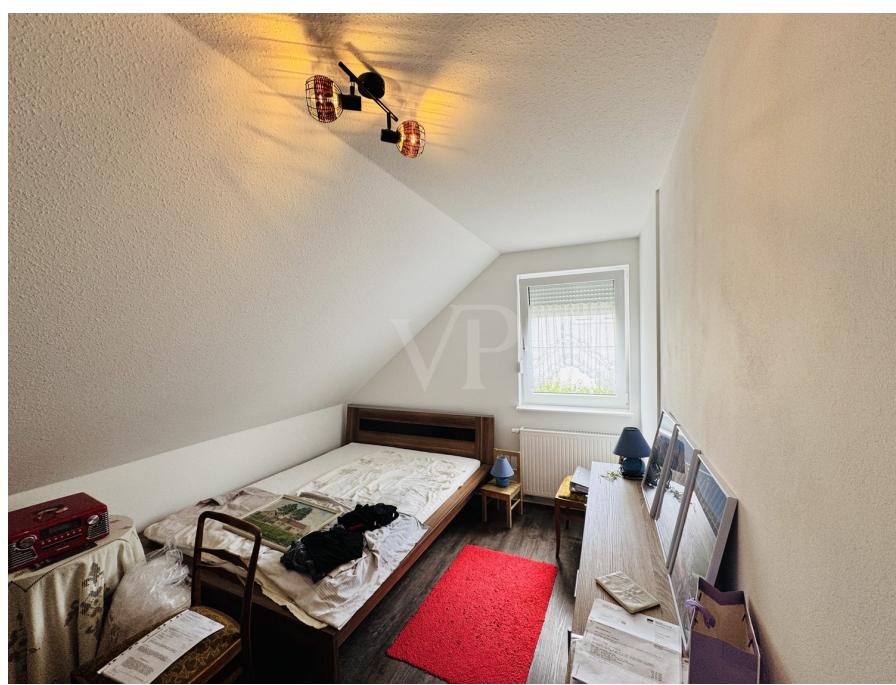
Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## O imóvel



Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## O imóvel



Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## O imóvel



Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## O imóvel



Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## O imóvel



Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## Uma primeira impressão

Angeboten wird ein neuwertiges Einfamilienhaus, das 2022 fertiggestellt wurde. Diese hochwertig ausgestattete Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 545 m<sup>2</sup> in einem ruhigen Wohngebiet. Mit einer Wohnfläche von etwa 120 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie.

Dieses modern gestaltete Massivbauhaus besticht durch eine gelungene Raumaufteilung. Es verfügt über insgesamt 4 Zimmer, ein helles Badezimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum (HWR) mit allen notwendigen Anschläßen. Alle Räume sind durchdacht geschnitten und bieten optimale Nutzungsmöglichkeiten. Die große Fensterfront mit 3-fach-Verglasung sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Immobilie ist das geräumige Wohnzimmer, das durch seine offene Gestaltung den zentralen Punkt des Hauses bildet. Die hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2023 ist mit modernen Geräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild dieses Wohnbereichs ein. Hier können kulinarische Köstlichkeiten in geselliger Runde zubereitet und genossen werden.

Das komfortable Badezimmer ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die auch an kalten Tagen ein behagliches Wohlgefühl gewährleistet. Weitere Wärme spendet die effiziente Gaszentralheizung, die für das gesamte Haus zuständig ist.

Die Immobilie ist nicht unterkellert, bietet jedoch ausreichend Stauraum im Hauswirtschaftsraum und in den gut durchdachten Einbauschränken. Zusätzlich gehört eine geräumige Garage zum Haus, die nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern auch für Fahrräder oder Gartenutensilien bietet.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Gartenbereich, der sich durch seine ideale Größe wunderbar gestalten lässt. Ob für spielende Kinder oder entspannte Stunden im Freien, dieser Bereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Architektur des Hauses vereint moderne Elemente mit einer zeitlosen Eleganz, während die Lage in einem ruhigen Wohngebiet für eine entspannende und erholsame Wohnatmosphäre sorgt.

Insgesamt ist diese Immobilie eine ansprechende Lösung für Familien, die ein modernes



VON POLL  
REAL ESTATE

und neuwertiges Zuhause suchen. Dank der hochwertigen Bauweise und Ausstattung erfüllt das Haus gehobene Ansprüche und bietet gleichzeitig die Möglichkeit der freien Entfaltung im eigenen Garten.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese besondere Immobilie persönlich kennenzulernen.

Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## Detalhes do equipamento

- Baubeginn 2021 bis ca. Ende 2022
- Massivbauhaus
- ruhiges Wohngebiet
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Solar
- Badezimmer Fußbodenheizung
- 3 fach verglaste Fenster
- Garage
- nicht unterkellert
- HWR mit allen Anschlüssen
- Einbauküche ( 2023 )

Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## Tudo sobre a localização

See liegt etwa drei Kilometer westlich des Nieskyer Stadtzentrums an der Staatsstraße 121 im östlichen Teil des Biosphärenreservats Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft. Nördlich von See schließt sich Moholz an, östlich und südlich wird See von einem weitreichenden Waldgebiet umschlossen, welches das Dorf mit einem schmalen Streifen von Niesky trennt. Rund einen Kilometer südwestlich des Ortes liegt der Stausee Quitzdorf.

Im Norden des Ortsteils verläuft die Bahnstrecke Węgliniec–Falkenberg/Elster mit Bahnhöfen in Petershain und Niesky, auf der im Personenverkehr die Verbindung Hoyerswerda–Görlitz im Zweistundentakt angeboten wird.

Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## Outras informações

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25382028 - 02906 Niesky

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Margarete Schott

---

Demaniplatz 26, 02826 Görlitz  
Tel.: +49 3581 - 66 11 773  
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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