Radibor / Neubrohna

Dreiseitenhof mit großem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 25326018

PRIX D'ACHAT: 140.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 32.652 m^2

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25326018
Surface habitable	ca. 99 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1850

Prix d'achat	140.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	bois
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.06.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	357.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

La propriété

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

La propriété

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

La propriété

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

La propriété

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

La propriété

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

La propriété

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

La propriété

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

La propriété

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

La propriété

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Une première impression

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit einem Baujahr um ca. 1850, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 32.652 m² mit zusätzlichem Baugrundstück liegt. Die Immobilie präsentiert sich als Dreiseitenhof und besteht aus einem freistehenden Einfamilienhaus mit Anbau, einer angrenzenden Scheune sowie einer Werkstatt mit einem historischen Gewölbe. Das Anwesen verfügt über einen Innenhof und bietet zwei separate Garagenstellplätze.

Mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² verteilt sich das Haus auf insgesamt sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Die Raumaufteilung umfasst weiterhin zwei Badezimmer, von denen eines im Hauptwohnbereich liegt und das andere im Anbau untergebracht ist. Die Dacheindeckungen wurden erneuert und sind mit Unterspannbahnen versehen, während die obere Geschossdecke auf einer Seite durch eine Dämmung verbessert wurde.

Die Beheizung des Hauses erfolgt durch Ofenheizung, was den Charme vergangener Zeiten widerspiegelt, jedoch auch Modernisierungsbedarf mit sich bringt. Die bestehende Ausstattung ist als einfach einzustufen, was Freiraum für individuelle Gestaltungs- und Update-Möglichkeiten bietet.

Angrenzend an das Haus ist ein großzügiger Gartenbereich vorhanden, der viel Raum für private Nutzung bietet. Die vorhandenen Felder sind derzeit verpachtet, wodurch potenzielle Mieteinnahmen generiert werden können. Darüber hinaus sind auch Waldflächen im Kaufpreis enthalten, was Abwechslung für Naturliebhaber und Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten schafft. Eine Bioklärgrube sorgt für die umweltschonende Abwasserbehandlung.

Obwohl das Anwesen modernisierungsbedürftig ist, bietet es aufgrund seiner Struktur und der weitläufigen Grundstücksfläche interessante Möglichkeiten zur Weiterentwicklung. Es eignet sich ideal für Käufer, die die Herausforderung einer Sanierung annehmen möchten und den Charme eines historischen Gebäudes zu schätzen wissen. Die großzügige Fläche und die verschiedenen Gebäude bieten zudem Potenzial für individuelle Umgestaltungen und die Verwirklichung persönlicher Projekte.

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Détails des commodités

- ca. 32.652m² Grundstück
- mit separaten Baugrundstück
- großzügiger Garten
- Felder sind verpachtet
- Waldflächen mit im Kaufpreis inbegriffen
- mit Innenhof
- Dreiseitenhof
- freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau und Scheune
- Werkstatt mit Gewölbe
- Bioklärgrube
- zwei Garagenstellplätze
- ein Bad im Wohnhaus
- ein Bad im Anbau
- Dächer neu eingedeckt mit Unterspannbahn
- Dämmung der oberen Geschossdecke auf der einen Seite
- modernisierungsbedürftig

Flächenangaben:

- Dreiseitenhof mit Garten: ca. 2400m²
- separates Grundstück: ca. 937m²
- Waldfläche insgesamt: ca. 4356m²
- verpachtete Flächen: ca. 24.953m² Acker- und Grünfläche

Falls Sie noch mehr erfahren möchten oder noch Fragen haben rufen Sie mich einfach an: 01621 54 74 00

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Tout sur l'emplacement

Radibor liegt in einer malerischen, ländlichen Region Sachsens, die von sanften Hügeln, Wäldern und Seen geprägt ist. Die Gemeinde bietet eine ruhige und naturnahe Umgebung, ideal für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien. In der Umgebung gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die schöne Landschaft führen, sowie Seen, die zum Schwimmen, Angeln und Wassersport einladen. Besonders beliebt sind Ausflüge in die nahegelegenen Naturschutzgebiete und die zahlreichen Rad- und Wanderwege, die die Region erkunden lassen.

In Bezug auf die Verkehrsanbindung ist Radibor gut an größere Städte angebunden. Mit dem PKW ist die Erreichbarkeit wie folgt:

Bautzen: ca. 15 km entfernt, etwa 20 Minuten Fahrzeit
Görlitz: ca. 40 km entfernt, etwa 40 Minuten Fahrzeit
Dresden: ca. 80 km entfernt, etwa 1 Stunde und 15 Minuten Fahrzeit, gut erreichbar über die Autobahn A4
Berlin: ca. 250 km entfernt, etwa 2,5 bis 3 Stunden Fahrzeit, ebenfalls gut angebunden über die Autobahn A13 und A4

Die Autobahnen und Bundesstraßen sorgen für eine schnelle Verbindung zu den größeren Städten in der Region. Insgesamt bietet Radibor eine ruhige, naturnahe Lage mit guten Verkehrsanbindungen, die sowohl die Nähe zur Natur als auch die Erreichbarkeit wichtiger Städte gewährleisten.

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 357.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25326018 - 02627 Radibor / Neubrohna

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen
Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0
E-Mail: bautzen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com