

Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Zwei-Familien-Haus mit großem Grundstück

CODICE OGGETTO: 25326031



PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.620 m²

CODICE OGGETTO: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

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

CODICE OGGETTO: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25326031	Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Superficie netta	ca. 120 m²	Casa	Casa bifamiliare
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Modernizzazione / Riqualificazione	1999
Bagni	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1938	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	269.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1938

CODICE OGGETTO: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La proprietà



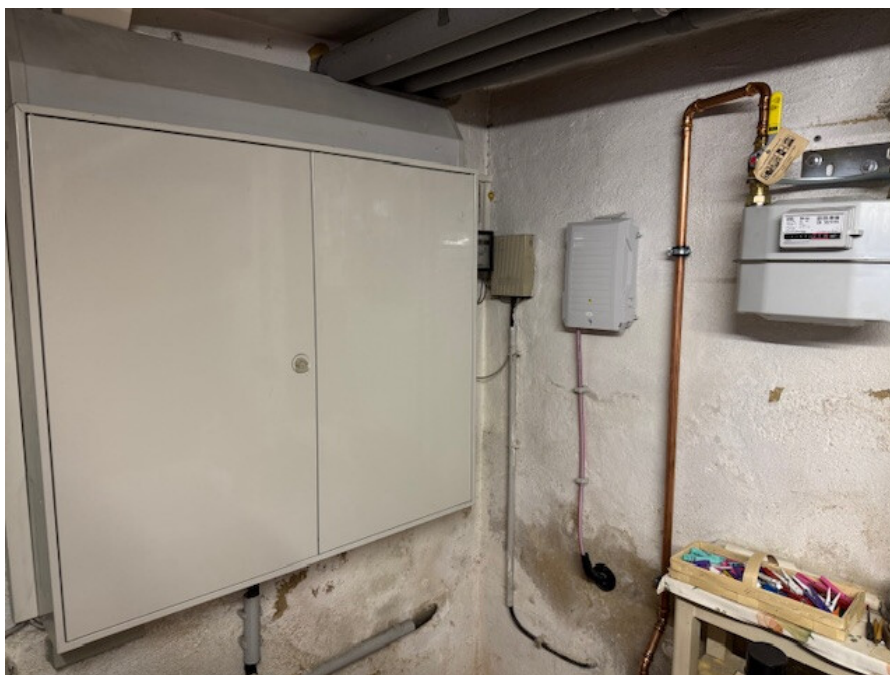
CODICE OGGETTO: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La proprietà



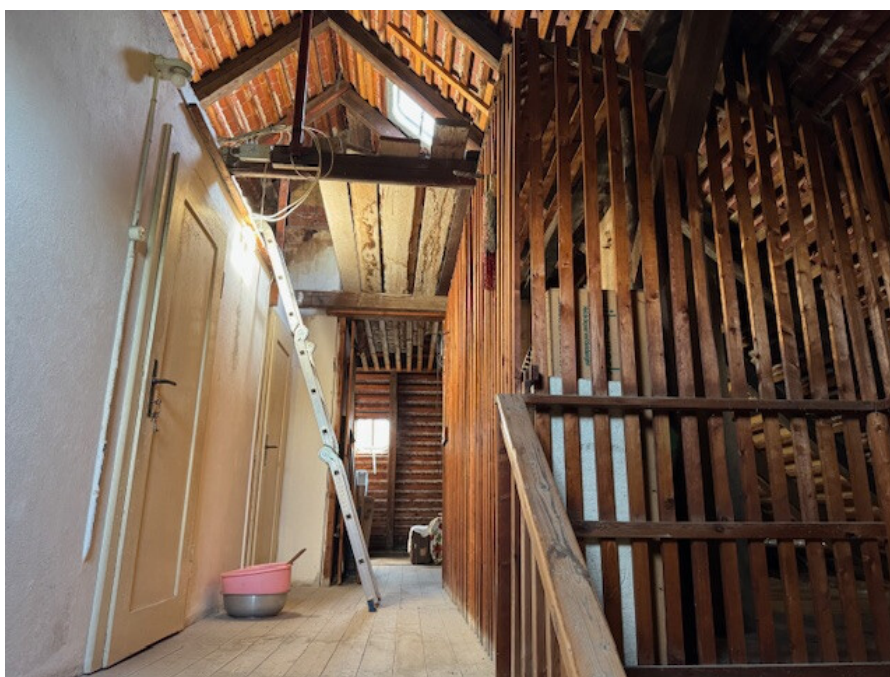
CODICE OGGETTO: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Una prima impressione

Leben zwischen weiten Wiesen und großem Wohngefühl

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Zweifamilienhaus, das mit seiner attraktiven Kombination aus großzügigem Wohnraum, vielseitig nutzbaren Flächen und einer weitläufigen Grundstücksgröße von ca. 3.620 m² überzeugt. Die Immobilie wurde im Jahr 1938 errichtet und 1999 umfassend modernisiert. Sie präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder zur teilweisen Vermietung.

Das Haus bietet auf ca. 120 m² Wohnfläche insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Im derzeitigen Zustand wird die Wohnung im Erdgeschoss vom Eigentümer bewohnt; die Wohnung im ersten Obergeschoss steht leer und bietet Interessenten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung oder Vermietung. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss sorgen der praktische Zuschnitt und eine normale Ausstattungsqualität für ein angenehmes Wohngefühl. Die Immobilie ist mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt.

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist die große, ebenerdige Lagerhalle auf dem Grundstück, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es als Werkstatt, Hobbyraum oder zur Unterbringung von Fahrzeugen und Geräten. Ergänzt wird das Platzangebot durch zwei großzügige Wiesenflächen, die sich sowohl für Freizeitaktivitäten als auch zur Gartenbewirtschaftung nutzen lassen. Der Dachboden des Hauses ist bisher nicht ausgebaut, wodurch zusätzliches Potenzial für künftige Erweiterungen besteht.

Die Raumaufteilung ist durchdacht: Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss bildet das Zentrum des Familienlebens. Die Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für einen Essbereich. Die Schlafzimmer sind angenehm dimensioniert und bieten zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten. Die beiden Bäder sind jeweils mit Dusche und Sanitäranlagen ausgestattet, was den Komfort insbesondere für größere Familien erhöht.

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten ist sehr gut und gewährleistet eine hohe Lebensqualität im Alltag. Zusätzlich ist die Nähe zu Naturflächen ideal für Erholung und Freizeitgestaltung. Ein großer Vorteil: Die nicht vermietete Obergeschosswohnung eröffnet sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren flexible Perspektiven und Anpassungsmöglichkeiten.

Ob zur Eigennutzung, als Mehrgenerationenhaus oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten – diese Immobilie bietet zahlreiche Optionen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein umfassendes Bild von diesem vielseitigen Zweifamilienhaus und seinem weitläufigen Grundstück zu

CODICE OGGETTO: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Dettagli dei servizi

- 2 Familien Wohnhaus
- Erdgeschosswohnung wird vom Eigentümer bewohnt
- 1. Obergeschosswohnung ist nicht vermietet
- Dachboden ist noch nicht ausgebaut
- große Lagerhalle auf dem Grundstück
- zwei große Wiesenflächen

CODICE OGGETTO: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Tutto sulla posizione

In den sanften Hügeln des beginnenden Oberlands, ca. 5 km von der Stadt Bischofswerda, liegt das Objekt.

In die Kreisstadt Bautzen sind es ca. 21 km und zur Autobahnauffahrt A4 Burkau ca. 12 km und von dort aus kommen Sie in die sächsische Landeshauptstadt nach Dresden.

Die Gemeinde Schmölln-Putzkau hat einen sehr schönen Internetauftritt, nutzen sie diese Möglichkeit, um nähere Informationen über die Gemeinde zu erhalten.

CODICE OGGETTO: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 269.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

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