

Ostritz

# Frischer Wind für alte Wurzeln

*CODICE OGGETTO: 25382026*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 42.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 210 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25382026 - 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: 25382026 - 02899 Ostritz

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25382026                             |
| Superficie netta    | ca. 80 m <sup>2</sup>                |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| Vani                | 4                                    |
| Camere da letto     | 2                                    |
| Bagni               | 2                                    |
| Anno di costruzione | 1920                                 |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                                    |                                                                               |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 42.500 EUR                                                                    |
| Casa                               | Porzioni di bifamiliari                                                       |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3.500,00 € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 1995                                                                          |
| Stato dell'immobile                | Necessita ristrutturazione                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                     |

CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 15.05.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 120.44 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1920                                |



CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz**

## Una prima impressione

Diese Doppelhaushälfte, errichtet um das Jahr 1920, befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet somit eine angenehme Wohnatmosphäre. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 210 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichenden Platz für Paare oder eine kleine Familie.

Das Haus umfasst insgesamt vier Räume, einschließlich einer Küche. Zwei der Zimmer dienen derzeit als Schlafzimmer. Mit zwei Badezimmern, die jeweils mit einer Dusche ausgestattet sind, bietet die Immobilie zusätzlichen Komfort. Trotz des längeren Bestehens erfordert das Haus eine umfassende Renovierung, um den modernen Wohnstandards gerecht zu werden.

In den letzten Jahrzehnten wurden einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um die Immobilie instand zu halten. Mitte der 1990er Jahre wurde die Elektrik erneuert, und die Fenster wurden im Jahr 2005 durch zweifach verglaste Varianten ersetzt, was zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt. Die Fassade des Hauses erhielt im Jahr 2021 einen neuen Anstrich, was das äußere Erscheinungsbild deutlich aufwertete. Zudem wurde im selben Jahr der Hof neu gepflastert, was zu einer angenehmen Nutzung der Außenanlagen führt.

Die Heizung der Immobilie erfolgt zentral über Öl. Die Leitungen der Heizung verlaufen auf Putz, während die Öltanks sowie die Heizungsanlage selbst sich in einem Schuppen im Hof befinden, was eine einfache Zugänglichkeit und Wartung ermöglicht.

Trotz des renovierungsbedürftigen Zustands bietet diese Doppelhaushälfte solide Grundlagen und die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorlieben und Bedürfnissen zu gestalten. Die Lage in einer Einbahnstraße verspricht zudem eine ruhige Umgebung, in der man sich schnell zu Hause fühlen kann.

Interessenten haben hier die Gelegenheit, ein Haus mit Charme und Geschichte zu erwerben und es nach ihren persönlichen Vorstellungen zu modernisieren. Die Immobilie bietet mit ihrer soliden Bausubstanz und den bereits durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen eine ideale Basis für eine individuelle Anpassung und Wertsteigerung. Aufgrund der bereits erneuerten Fenster und der zentralen Ölheizung sind erste Schritte in Richtung Energieeffizienz bereits getan.

Zusammengefasst stellt diese Doppelhaushälfte eine interessante Option für Käufer dar,



die nach einer Immobilie suchen, die sie selbst gestalten und anpassen können. Mit ausreichender Wohn- und Grundstücksfläche sowie einer soliden Grundsubstanz können zukünftige Besitzer hier ihre Wohnträume verwirklichen. Um ein genaueres Bild von der Immobilie zu erhalten und die vielfältigen Möglichkeiten zu entdecken, die dieses Haus zu bieten hat, empfehlen wir eine Besichtigung vor Ort.

**CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz**

## Dettagli dei servizi

- Baujahr ca. um 1920
- ruhig gelegen
- Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca. 210 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer mit Küche
- 2 Bäder mit jeweils einer Dusche
- Leitungen Heizung Aufputz
- Elektrik Mitte der 90 Jahre
- Fenster 2 fach verglast ( 2005 )
- Fassade gestrichen ( 2021 )
- Hof gepflastert ( 2021 )
- Öltanks und Heizung im Schuppen im Hof

**CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz**

## Tutto sulla posizione

Ostritz liegt an der Bundesstraße 99 zwischen Görlitz und Zittau, die 1825 anstelle der alten Verkehrsverbindung, die am südlichen Ortsausgang einen westlichen Verlauf nahm, die Chaussee, erbaut wurde. Außerdem gibt es noch eine wichtige Straßenverbindung in nordwestlicher Richtung über Bernstadt a. d. Eigen nach Löbau und zur A 4 Richtung Dresden.



CODICE OGGETTO: 25382026 - 02899 Ostritz

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.44 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25382026 - 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)