Uebigau-Wahrenbrück

End-of-terrace house with 5 rooms, 2 full floors and a large basement

Property ID: 25446013



PURCHASE PRICE: 69.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 332 m^2

Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

At a glance

Property ID	25446013
Living Space	ca. 100 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1976
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	69.000 EUR
House	End-terrace house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	coal
Energy certificate valid until	16.05.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	311.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

The property





Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

The property





Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

The property





Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

The property





Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

The property





Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

The property





Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

The property





Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

The property





Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

The property





Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

The property





Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

The property





Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

The property





Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

A first impression

This end-of-terrace house is for sale in a quiet location within the Domsdorf residential area. Built around 1976, the house offers approximately 100 m² of living space on a plot of approximately 332 m². The property boasts a well-designed layout and generous living space. You enter the house through a separate entrance and arrive in the foyer. On the ground floor, you'll find the spacious living room, a pleasant gathering place for family and guests. Adjacent to the living room is an open-plan dining area, ideal for shared meals and social gatherings. The adjacent kitchen provides ample space for meal preparation and is functionally designed. Also located on the ground floor is the bathroom, renovated in 2010, which features a shower and is therefore practical for everyday use. A sturdy staircase leads to the upper floor, which comprises four further rooms. The rooms can be used as bedrooms, children's rooms, or offices, depending on your needs, offering a variety of possibilities – whether for a family, couples needing extra space, or for setting up a spacious home office. The layout provides both privacy and flexibility. Five separate rooms are available in the basement. In addition to the boiler room with a modernized gravity-fed heating system (renewed in 2021) and existing utility connections, there is ample storage space for items not needed in daily life. Renovation work carried out includes a new roof in 1989 and a new roof covering in 2015, the installation of new windows in 1996, a modernized bathroom in 2010, and most recently, the replacement of the gravity-fed heating system in 2021. The fixtures and fittings are typical for the building's age, allowing you the opportunity to further customize the house to your own taste. Besides the house, the property features attractively landscaped lawns and open spaces that invite you to relax outdoors. Two parking spaces are available on the property. Due to its location and layout, the house is suitable not only for personal use but also as a holiday apartment. Overall, the house is in good and consistently well-maintained condition. If you are looking for a home that offers ample space for personal expression and impresses with its generous living area, we recommend a personal viewing. We look forward to your inquiry!

Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Details of amenities

• Reihenendhaus in ruhiger Lage von Domsdorf-Siedlung
• Baujahr ca. 1976
• Wohnfläche ca. 100 m²
• Grundstück: 332m²
• durchgeführte Sanierungsmaßnahmen
- 1989 Erneuerung Dach (2015 Dachbelag-Erneuerung)
- 1996 Fenster
- 2010 Bad
- 2021 Brenneinheit Heizungsanlage
• 5 Zimmer auf 2 Etagen (zzgl. Essbereich)
- großes Wohnzimmer im EG
- 4 Schlaf- / Kinder- / Arbeitszimmer im OG
- Küche im Ergeschoss
- offener Essbereich
- Bad mit Dusche im EG
• großer geräumiger Keller
- mit Heizungsanlage und Medienanschlüssen
- insgesamt 5 Räume im KG
• Schwerkraft-Heizungsanlage
• Nutzung als Ferienwohnung möglich
• Garten- / Wiesen- und Freiflächen neben und hinter dem Haus
• 2 PKW-Stellplätze

Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

All about the location

Domsdorf ist ein Ortsteil der Stadt Uebigau-Wahrenbrück im brandenburgischen Landkreis Elbe-Elster und liegt etwa 7 Kilometer nordöstlich der Stadt Bad Liebenwerda im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft.
Der im Süden von Brandenburg gelegene Ort, zeichnet sich durch seine ruhige Lage und natürliche Schönheit aus und macht ihn zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Bekannt wurde der Ort durch die Brikettfabrik "Louise", die älteste Brikettfabrik Europas, welche heute als Industriedenkmal fungiert und Touristen aus nah und fern anzieht.

Domsdorf-Siedlung ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Landesstraße L65 durchquert den Ort und bietet eine direkte Anbindung an die nur 4km entfernte Bundesstraße B101, welche Meißen und die Bundeshauptstadt Berlin verbindet. Darüber hinaus bietet die B101 weiterführend Anbindungsmöglichkeiten an nahegelegene Städte wie Torgau (35km), Falkenberg (15 km) und dem Kurort Bad Liebenwerda (6 km) sowie darüber hinaus an die A13 (Dresden-Berlin) in östlicher Richtung sowie die A14 (Dresden - Leipzig) in südlicher Richtung. Der nur 15 Autominuten entfernte Bahnknotenpunkt Falkenberg bietet darüber hinaus regelmäßige Verbindungen nach Berlin, Dresden, Leipzig und Cottbus.

Besonders die zentrale Lage zwischen den Großstädten Dresden und Leipzig sowie der Bundeshauptstadt Berlin machen Domsdorf zu einem interessanten Wohnort.

Umgeben von malerischen Feldern, Wiesen und kleinen Kiefernwäldern, bietet Domsdorf eine idyllische Landschaft und ermöglicht ein naturnahes Wohnen und Arbeiten.

Entfernungen zu Städten und Regionen:
- Leipzig 85km
- Dresden 80km
- Berlin (BER) 115km
- Meißen: 55km
- Lausitzer Seenland (Senftenberger See) 50km

Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 311.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Kohle.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
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.

Property ID: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg
Tel.: +49 3573 - 7 288 244
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com