Uebigau-Wahrenbrück

Maison mitoyenne de 5 pièces, 2 étages complets et un grand sous-sol

CODE DU BIEN: 25446013



PRIX D'ACHAT: 69.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 332 m^2

CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

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

CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25446013
Surface habitable	ca. 100 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1976
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	69.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	charbon
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.05.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	311.1 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Une première impression

Cette maison mitoyenne, située dans un quartier résidentiel calme de Domsdorf, est à vendre. Construite vers 1976, elle offre environ 100 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 332 m². La propriété bénéficie d'une distribution bien pensée et d'un espace de vie généreux. L'entrée se fait par un hall indépendant. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon spacieux, lieu de convivialité idéal pour recevoir famille et amis. Attenant au salon se trouve une salle à manger ouverte, parfaite pour les repas partagés et les réunions entre amis. La cuisine adjacente offre un espace généreux pour la préparation des repas et est fonctionnelle. Également située au rez-de-chaussée, la salle de bain, rénovée en 2010, est équipée d'une douche et donc très pratique au quotidien. Un escalier robuste mène à l'étage, qui comprend quatre pièces supplémentaires. Ces pièces peuvent servir de chambres, de chambres d'enfants ou de bureaux, selon vos besoins, offrant ainsi de nombreuses possibilités : pour une famille, un couple en quête d'espace supplémentaire ou pour aménager un bureau à domicile spacieux. L'agencement offre à la fois intimité et flexibilité. Cinq pièces indépendantes sont disponibles au sous-sol. Outre la chaufferie équipée d'un système de chauffage central modernisé (renouvelé en 2021) et des raccordements aux réseaux existants, de nombreux espaces de rangement permettent de stocker les objets non utilisés au quotidien. Les travaux de rénovation comprennent une nouvelle toiture en 1989 et une nouvelle couverture en 2015, l'installation de nouvelles fenêtres en 1996, une salle de bain modernisée en 2010 et, plus récemment, le remplacement du système de chauffage central en 2021. Les équipements et finitions sont typiques de l'âge du bâtiment, vous offrant ainsi la possibilité de personnaliser davantage la maison selon vos goûts. La propriété comprend également des pelouses paysagées et des espaces verts qui invitent à la détente en plein air. Deux places de parking sont disponibles. De par son emplacement et son agencement, la maison convient aussi bien à une résidence principale qu'à une location de vacances. Dans l'ensemble, la maison est en bon état et a été régulièrement entretenue. Si vous recherchez une maison offrant un espace généreux pour exprimer votre personnalité et qui vous séduira par ses vastes pièces à vivre, nous vous recommandons une visite. Nous serons ravis de recevoir votre demande !

CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Détails des commodités

• 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

CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Contact

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

René Swat

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

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

www.von-poll.com