Uebigau-Wahrenbrück

Μονοκατοικία στο τέλος της ταράτσας με 5 δωμάτια, 2 ορόφους και ένα μεγάλο υπόγειο

Αριθμός ακινήτου: 25446013



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 69.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 100 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 332 m²

Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25446013
Επιφάνεια	ca. 100 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1976
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	69.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2021
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	άνθρακας
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.05.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	311.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1976

Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Κάτοψη









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το σπίτι στο τέλος της βεράντας πωλείται σε μια ήσυχη τοποθεσία εντός της κατοικημένης περιοχής Domsdorf. Χτισμένο γύρω στο 1976, το σπίτι προσφέρει περίπου 100 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 332 τ.μ. Το ακίνητο διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης. Μπαίνετε στο σπίτι από ξεχωριστή είσοδο και φτάνετε στο φουαγιέ. Στο ισόγειο, θα βρείτε το ευρύχωρο σαλόνι, έναν ευχάριστο χώρο συγκέντρωσης για την οικογένεια και τους επισκέπτες. Δίπλα στο σαλόνι βρίσκεται μια τραπεζαρία ενιαίας διαρρύθμισης, ιδανική για κοινά γεύματα και κοινωνικές συγκεντρώσεις. Η διπλανή κουζίνα παρέχει άφθονο χώρο για την προετοιμασία γευμάτων και είναι λειτουργικά σχεδιασμένη. Επίσης, στο ισόγειο βρίσκεται το μπάνιο, ανακαινισμένο το 2010, το οποίο διαθέτει ντους και είναι επομένως πρακτικό για καθημερινή χρήση. Μια στιβαρή σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, ο οποίος περιλαμβάνει τέσσερα επιπλέον δωμάτια. Τα δωμάτια μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή γραφεία, ανάλογα με τις ανάγκες σας, προσφέροντας μια ποικιλία δυνατοτήτων - είτε για μια οικογένεια, ζευγάρια που χρειάζονται επιπλέον χώρο, είτε για τη δημιουργία ενός ευρύχωρου γραφείου στο σπίτι. Η διαρρύθμιση παρέχει τόσο ιδιωτικότητα όσο και ευελιξία. Στο υπόγειο υπάρχουν πέντε ξεχωριστά δωμάτια. Εκτός από το λεβητοστάσιο με εκσυγχρονισμένο σύστημα θέρμανσης με βαρύτητα (ανανεωμένο το 2021) και τις υπάρχουσες συνδέσεις κοινής ωφέλειας, υπάρχει άφθονος αποθηκευτικός χώρος για αντικείμενα που δεν χρειάζονται στην καθημερινή ζωή. Οι εργασίες ανακαίνισης που πραγματοποιήθηκαν περιλαμβάνουν νέα στέγη το 1989 και νέα στέγη το 2015, εγκατάσταση νέων παραθύρων το 1996, εκσυγχρονισμένο μπάνιο το 2010 και, πιο πρόσφατα, αντικατάσταση του συστήματος θέρμανσης με βαρύτητα το 2021. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός είναι τυπικά για την ηλικία του κτιρίου, επιτρέποντάς σας την ευκαιρία να προσαρμόσετε περαιτέρω το σπίτι στο δικό σας γούστο. Εκτός από το σπίτι, το ακίνητο διαθέτει όμορφα διαμορφωμένους χλοοτάπητες και ανοιχτούς χώρους που σας προσκαλούν να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους. Δύο θέσεις στάθμευσης είναι διαθέσιμες στο ακίνητο. Λόγω της τοποθεσίας και της διαρρύθμισής του, το σπίτι είναι κατάλληλο όχι μόνο για προσωπική χρήση αλλά και ως εξοχικό διαμέρισμα. Συνολικά, το σπίτι είναι σε καλή και σταθερά καλοδιατηρημένη κατάσταση. Αν ψάχνετε για ένα σπίτι που προσφέρει άφθονο χώρο για προσωπική έκφραση και εντυπωσιάζει με τον ευρύχωρο χώρο διαβίωσής του, σας προτείνουμε μια προσωπική επίσκεψη. Ανυπομονούμε για το ερώτημά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Λεπτομέρειες των ανέσεων

• 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

Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

René Swat

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com