Uebigau-Wahrenbrück

Sorházvégi ház 5 szobával, 2 teljes emelettel és egy nagy pincével

VP azonosító: 25446013



VÉTELÁR: 69.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 332 m²

VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Áttekintés

VP azonosító	25446013
Hasznos lakótér	ca. 100 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1976
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	69.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	szén
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.05.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	311.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Az elso benyomás

Ez a sorház csendes helyen, a Domsdorf lakóövezetben eladó. Az 1976 körül épült ház körülbelül 100 m² lakóteret kínál egy körülbelül 332 m²-es telken. Az ingatlan jól megtervezett elrendezéssel és tágas lakótérrel büszkélkedhet. A házba külön bejáraton keresztül jutunk be, és az eloszobába érkezünk. A földszinten található a tágas nappali, amely kellemes találkozóhely a család és a vendégek számára. A nappali mellett egy nyitott teru étkezo található, amely ideális közös étkezésekhez és társasági összejövetelekhez. A mellette lévo konyha boséges helyet biztosít az étkezések elkészítéséhez, és funkcionálisan lett kialakítva. Szintén a földszinten található a 2010-ben felújított fürdoszoba, amely zuhanyzóval rendelkezik, így praktikus a mindennapi használatra. Egy masszív lépcso vezet az emeletre, ahol további négy szoba található. A szobák hálószobaként, gyerekszobaként vagy irodaként is használhatók, az igényektol függoen, így számos lehetoséget kínálnak – legyen szó akár egy családról, párokról, akiknek extra helyre van szükségük, vagy egy tágas dolgozószoba kialakításáról. Az elrendezés egyszerre biztosítja a magánéletet és a rugalmasságot. Az alagsorban öt különálló helyiség található. A modernizált gravitációs futési rendszerrel (felújítva 2021-ben) ellátott kazánház és a meglévo közmucsatlakozások mellett boséges tárolóhely áll rendelkezésre a mindennapi életben nem szükséges tárgyak számára. A felújítási munkálatok magukban foglalják az új tetot 1989-ben és az új tetoburkolatot 2015-ben, az új ablakok beépítését 1996-ban, a modernizált fürdoszobát 2010-ben, és legutóbb a gravitációs futési rendszer cseréjét 2021-ben. A berendezési tárgyak és berendezések az épület korára jellemzoek, így lehetosége nyílik a ház saját ízlés szerinti testreszabására. A házon kívül az ingatlan vonzóan parkosított gyeppel és nyitott terekkel is rendelkezik, amelyek a szabadban való kikapcsolódásra csábítanak. Két parkolóhely áll rendelkezésre a telken. Elhelyezkedésének és elrendezésének köszönhetoen a ház nemcsak személyes használatra, hanem nyaralóapartmannak is alkalmas. Összességében a ház jó és folyamatosan karbantartott állapotban van. Ha olyan otthont keres, amely boséges teret kínál a személyes kifejezéshez, és lenyugözo tágas lakóterével, akkor személyes megtekintést javaslunk. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Részletes felszereltség

• 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

VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

René Swat

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com