Uebigau-Wahrenbrück

Casa a schiera con 5 stanze, 2 piani interi e un ampio seminterrato

Codice oggetto: 25446013



PREZZO D'ACQUISTO: 69.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 332 m²

Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25446013
Superficie netta	ca. 100 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	69.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	carbone
Certificazione energetica valido fino a	16.05.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	311.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La proprietà





Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La proprietà





Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La proprietà





Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La proprietà





Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La proprietà





Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La proprietà





Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La proprietà





Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La proprietà





Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La proprietà





Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La proprietà





Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La proprietà





Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La proprietà





Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Una prima impressione

Questa casa a schiera è in vendita in una posizione tranquilla all'interno della zona residenziale di Domsdorf. Costruita intorno al 1976, la casa offre circa 100 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 332 m². La proprietà vanta una disposizione ben progettata e ampi spazi abitativi. Si accede alla casa da un ingresso indipendente e si arriva nell'atrio. Al piano terra si trova l'ampio soggiorno, un piacevole luogo di ritrovo per la famiglia e gli ospiti. Adiacente al soggiorno si trova una zona pranzo open space, ideale per pasti in comune e incontri conviviali. La cucina adiacente offre ampio spazio per la preparazione dei pasti ed è progettata in modo funzionale. Al piano terra si trova anche il bagno, ristrutturato nel 2010, dotato di doccia e quindi pratico per l'uso quotidiano. Una robusta scala conduce al piano superiore, che comprende altre quattro stanze. Le stanze possono essere utilizzate come camere da letto, camerette o uffici, a seconda delle esigenze, offrendo una varietà di possibilità: per una famiglia, per coppie che necessitano di spazio extra o per allestire un ampio ufficio in casa. La disposizione degli spazi garantisce privacy e flessibilità. Cinque stanze separate sono disponibili nel seminterrato. Oltre al locale caldaia con un impianto di riscaldamento a gravità modernizzato (rinnovato nel 2021) e agli allacciamenti esistenti, c'è ampio spazio per riporre gli oggetti non necessari alla vita quotidiana. I lavori di ristrutturazione eseguiti includono un nuovo tetto nel 1989 e una nuova copertura nel 2015, l'installazione di nuove finestre nel 1996, un bagno modernizzato nel 2010 e, più recentemente, la sostituzione dell'impianto di riscaldamento a gravità nel 2021. Gli infissi e gli accessori sono tipici dell'epoca dell'edificio, offrendo la possibilità di personalizzare ulteriormente la casa secondo i propri gusti. Oltre alla casa, la proprietà dispone di prati ben curati e spazi aperti che invitano a rilassarsi all'aperto. Due posti auto sono disponibili nella proprietà. Grazie alla sua posizione e alla sua disposizione, la casa è adatta non solo per uso personale, ma anche come appartamento per le vacanze. Nel complesso, la casa è in buone condizioni e costantemente ben tenuta. Se cercate una casa che offra ampio spazio per esprimere la vostra personalità e che vi conquisti con la sua generosa zona giorno, vi consigliamo una visita di persona. Non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Dettagli dei servizi

• 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

Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

René Swat

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com