Ruhland

Αγροτικό ειδυλλιακό περιβάλλον με δυνατότητες - Γοητευτική μονοκατοικία με κήπο και ευέλικτο βοηθητικό κτίσμα στο Άρνσντορφ

Αριθμός ακινήτου: 25446015



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 175.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 100 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 638 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

- 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: 25446015 - 01945 Ruhland

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25446015
Επιφάνεια	ca. 100 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1910
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	175.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2018
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 160 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.09.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	149.49 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1910

Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

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: 25446015 - 01945 Ruhland

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία, χτισμένη γύρω στο 1910 με στιβαρές κατασκευαστικές μεθόδους, βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο οικόπεδο περίπου 638 τ.μ. Το ακίνητο συνδυάζει την παραδοσιακή γοητεία με τον σύγχρονο εκσυγχρονισμό και προσφέρει ένα καθιστικό περίπου 100 τ.μ., που συμπληρώνεται από περίπου 50 τ.μ. ωφέλιμου χώρου στο βοηθητικό κτίριο. Μια πλήρης ανακαίνιση πραγματοποιήθηκε το 2008, κατά την οποία ανανεώθηκαν όλα τα βασικά δομικά στοιχεία του σπιτιού. Οι βασικές βελτιώσεις περιελάμβαναν την αντικατάσταση των παραθύρων, της πρόσοψης, του συστήματος θέρμανσης, της ηλεκτρικής καλωδίωσης, της κουζίνας και του μπάνιου. Ο εκσυγχρονισμός της στέγης, συμπεριλαμβανομένης μιας νέας επένδυσης, που ολοκληρώθηκε το 2018, εξασφαλίζει μια μοντέρνα εμφάνιση και πρόσθετη δομική ακεραιότητα. Το ισόγειο διαθέτει ένα κεντρικό σαλόνι και τραπεζαρία, που αποτελεί την καρδιά του σπιτιού. Ένα μεγάλο υπνοδωμάτιο, ένα μπάνιο με φυσικό φως, ντους και μπανιέρα, ένα διάδρομο και μια ξεχωριστή κουζίνα συμπληρώνουν τη διαρρύθμιση αυτού του ορόφου. Ο επάνω όροφος προσφέρει δύο ακόμη υπνοδωμάτια, τα οποία θα μπορούσαν επίσης να χρησιμοποιηθούν ως γραφεία ή παιδικά δωμάτια. Ένα άλλο δωμάτιο στη σοφίτα, με μια ωφέλιμη επιφάνεια παρόμοια με χώρο διαβίωσης, θα μπορούσε να στεγάσει ένα γραφείο ή ένα υπνοδωμάτιο επισκεπτών. Το σύστημα θέρμανσης πετρελαίου, που εγκαταστάθηκε το 2008, βρίσκεται στην επέκταση και θα εξασφαλίσει άνετη ζεστασιά σε όλο το σπίτι, ακόμα και τις κρύες μέρες. Στην επέκταση βρίσκεται επίσης ένα πρακτικό γκαράζ με ηλεκτρονική ρολό. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το εξωτερικό κτίριο, το οποίο προσφέρει ευέλικτες δυνατότητες χρήσης. Ένα μεγάλο, φωτεινό δωμάτιο, που προηγουμένως χρησιμοποιούνταν ως αίθουσα εκδηλώσεων, και μια ευρύχωρη κουζίνα ενιαίας διαρρύθμισης και χώρος υποδοχής αποτελούν τους κεντρικούς χώρους του εξωτερικού κτιρίου. Υπάρχει επίσης ένα μπάνιο με ντους. Είτε ως δωμάτιο επισκεπτών, δωμάτιο χόμπι, γραφείο ή επιπλέον χώρος διαβίωσης - αυτό το εξωτερικό κτίριο δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Με την καλά μελετημένη διαρρύθμισή του, τα εκτενώς εκσυγχρονισμένα χαρακτηριστικά και τον επιπλέον ωφέλιμο χώρο στο εξωτερικό κτίριο, αυτό το ακίνητο είναι ιδιαίτερα κατάλληλο για ζευγάρια ή μικρές οικογένειες που εκτιμούν ένα καλοδιατηρημένο σπίτι. Θα χαρούμε να απαντήσουμε σε οποιεσδήποτε ερωτήσεις ή να κανονίσουμε μια επίσκεψη - δείτε μόνοι σας τις δυνατότητες αυτού του σπιτιού.

Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Λεπτομέρειες των ανέσεων

• Einfamilienhaus in massiver Bauweise
• Baujahr ca. 1910
• Wohnfläche ca. 100 m²
- zusätzliche ca. 10m² wohnflächenähnliche Nutzfläche im Dachgeschoss (Derzeit Schlafzimmer)
- zusätzlich ca. 50m² wohnflächenähnliche Nutzfläche im Nebengebäude (Derzeit Partyraum)
• Sanierung und Modernisierung:
- 2018 Dachmodernisierung inkl. Neudeckung & Dämmung
- 2008 Komplettsanierung des Hauses
+ Fenster / Fassade / Heizungsanlage / Innenausbau / Küche / Bad
- 2010 - 2022 Umbau und Modernisierung Nebengebäude
+ Schaffung Partyraum mit großer Glasfront
+ Modernisierung Küche und Bad (Abwasseranschluss noch Ausstehend) im NG
- 2008 Anbau Garage
• Öl-Heizungsanlage im Anbau
• 1 Terrasse
• 1 Garage
• Gartenbereich mit Terrasse und kl. Teich
• Brunnen für Gartenbewässerung

Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Όλα για την τοποθεσία

Arnsdorf ist ein Gemeindeteil der südbrandenburgischen Stadt Ruhland im Landkreis Oberspreewald-Lausitz. Der Ortteil ist umrahmt von zahlreichen Wald- und Wiesenflächen, welche das Flair der Gemeinde prägen. Über die Ortsgrenzen hinaus bekannt ist Arnsdorf unter anderem durch den jährlich im Sommer stattfindenden Pferde- und Bauernmarkt, welcher zahlreiche Gäste aus Nah und Fern anzieht. Darüber hinaus erfreut sich der Ort über ein reges Vereinsleben mit zahlreichen Angeboten. Die Landesstraße L55 durchquert den Ort und verbindet diesen mit dem Stadtkern von Ruhland im Norden, sowie den Orten Jannowitz, Kroppen und Ortrand im Süden.
Die Stadt Ruhland, mit ihren ca.3.700 Einwohnern liegt im Süden Brandenburgs, geografisch in der Oberlausitz. Unmittelbar nördlich der Stadt beginnt die Niederlausitz, von ihr durch die Schwarze Elster getrennt. Durch den Ort fließen das Ruhlander Schwarzwasser und der Ruhlander Binnengraben der Schwarzen Elster. Die Stadt ist das Zentrum des Amtes Ruhland.
Wahrzeichen der Stadt ist die weit über die Stadtgrenzen hinaus sichtbare Stadtkirche, welche sich unweit des Marktplatzes befindet. Der Innenstadtbereich und die Gebäude rings um den Marktplatz wurden ab 1993 aufwendig saniert und geben der Stadt ihr heutiges Altstadt-Flair.

Bedingt durch die Autobahn-Anschlussstelle "Ruhland" dient Ruhland gemeinsam mit der Stadt Schwarzheide gleichzeitig als "Tor zum Lausitzer Seenland". Der unmittelbare Anschluss der Stadt an das Tourismusgebiet und dem nahen Senftenberger See wird von Einwohnern und Besuchern sehr geschätzt.
Besonders durch die zentrale Lage im Städtedreieck Berlin-Dresden-Leipzig, dem direkten Anschluss an die B169 sowie der Autobahn A13 ist Ruhland infrastrukturell gut angebunden.
Der Bahnhof Ruhland bietet darüber hinaus weitere direkte Schienen-Fernanbindungen an Städte wie Dresden, Cottbus und Leipzig.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:
- Dresden: 50km
- Leipzig: 130km
- Berlin: 130km
- Spreewald: 45km
- Senftenberger See: 17km

Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 149.49 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25446015 - 01945 Ruhland

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