Ruhland

Vidéki idill lehetoségekkel - Bájos családi ház kerttel és sokoldalú melléképülettel Arnsdorfban

VP azonosító: 25446015



VÉTELÁR: 175.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 638 m^2

VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

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

VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Áttekintés

VP azonosító	25446015
Hasznos lakótér	ca. 100 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1910
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	175.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 160 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	149.49 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Az ingatlan





VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Az ingatlan





VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Az ingatlan





VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Az ingatlan





VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Az ingatlan





VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Az ingatlan





VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Az ingatlan





VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Az ingatlan





VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Az ingatlan





VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Az ingatlan





VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Az elso benyomás

Ez a családi ház, amely 1910 körül, masszív építési módszerekkel épült, egy jól karbantartott, körülbelül 638 m²-es telken fekszik. Az ingatlan a hagyományos bájt ötvözi a modern modernizációval, és körülbelül 100 m² lakóterületet kínál, amelyet a melléképületben található körülbelül 50 m² hasznos terület egészít ki. 2008-ban teljes felújításon esett át, amelynek során a ház összes lényeges szerkezeti elemét megújították. A fobb fejlesztések közé tartozott az ablakok, a homlokzat, a futési rendszer, az elektromos vezetékek, a konyha és a fürdoszoba cseréje. A 2018-ban befejezett tetomodernizálás, beleértve az új burkolatot is, modern megjelenést és fokozott szerkezeti integritást biztosít. A földszinten egy központi nappali és étkezo található, amely az otthon szívét alkotja. Egy nagy hálószoba, egy természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba zuhanyzóval és fürdokáddal, egy eloszoba és egy különálló konyha teszi teljessé az emelet elrendezését. Az emeleten további két hálószoba található, amelyek irodákként vagy gyerekszobákként is használhatók. A tetotérben található egy másik szoba, amelynek hasznos területe hasonló a lakótérhez, dolgozószobának vagy vendégszobának is helyet adna. A 2008-ban telepített olajfutés a bovítményben található, és kellemes meleget biztosít az egész házban, még hideg napokon is. Szintén a bovítményben található egy praktikus garázs elektronikus redonykapuval. Különös fénypont a melléképület, amely sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál. Egy nagy, világos helyiség, amelyet korábban rendezvényhelyiségként használtak, valamint egy tágas, amerikai konyha és nappali alkotja a melléképület központi tereit. Van egy zuhanyzós fürdoszoba is. Akár vendégszobaként, hobbiszobaként, dolgozószobaként vagy további lakótérként szolgál – ez a melléképület minden kívánnivalót kielégít. Átgondolt elrendezésével, széles körben modernizált jellemzoivel és a melléképületben található további hasznos térrel ez az ingatlan különösen alkalmas párok vagy kis családok számára, akik értékelik a jól karbantartott otthont. Örömmel válaszolunk minden kérdésre, vagy megszervezzük a megtekintést – gyozodjön meg róla saját szemével a házban rejlo lehetoségekrol.

VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Részletes felszereltség

• 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

VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25446015 - 01945 Ruhland

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