Schwepnitz

Stilvolles Einfamilienhaus mit viel Platz zum Leben

Objektnummer: 26326023



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 573 m²

Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26326023
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	269.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.08.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	245.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

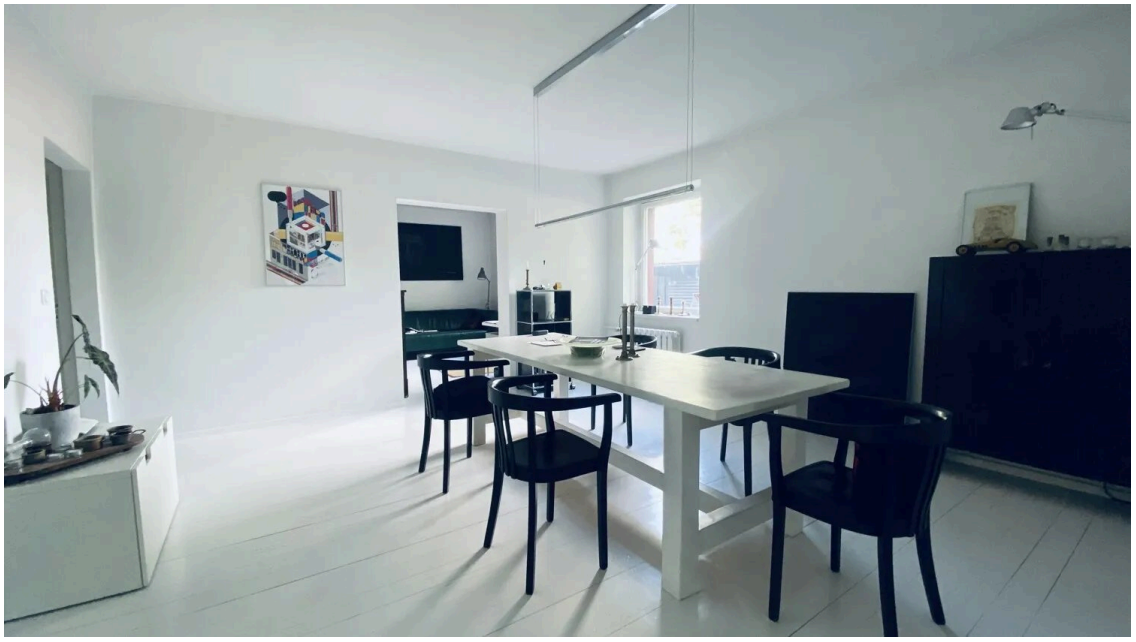
Die Immobilie





Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Die Immobilie

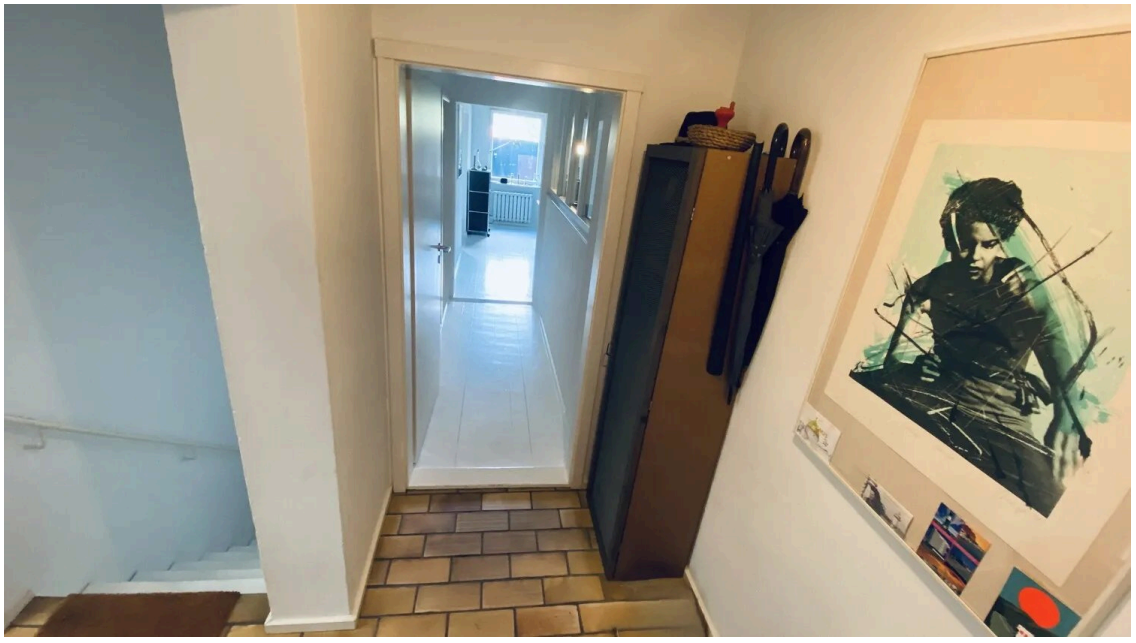




Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

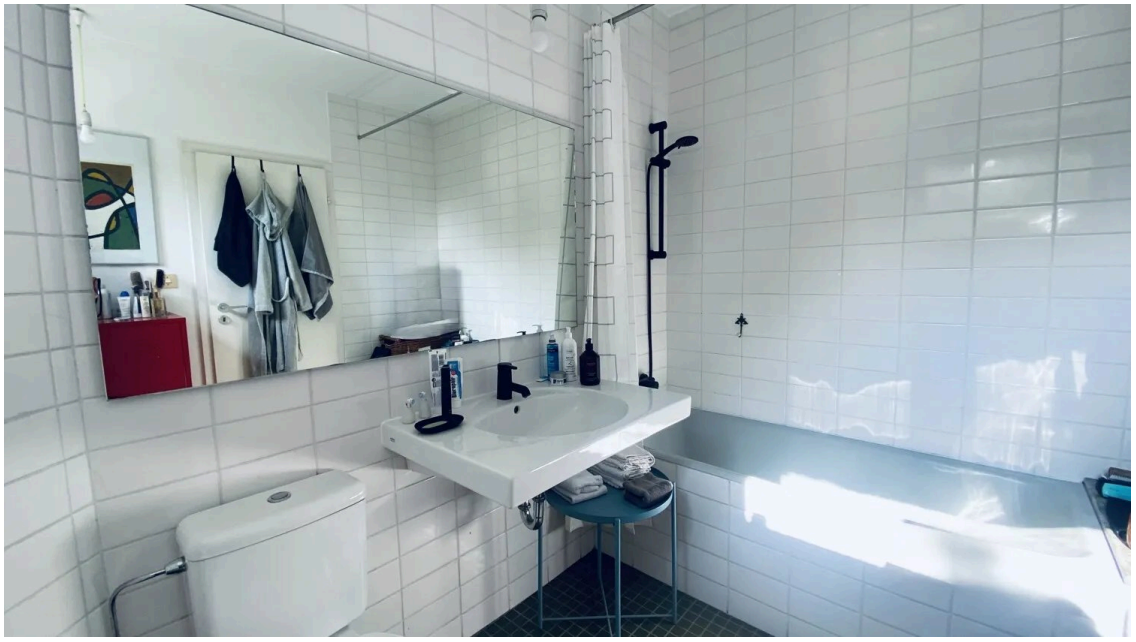
Die Immobilie





Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Die Immobilie



Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1990 mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² auf einem ca. 573 m² großen Grundstück in ruhiger Waldrandlage. Die Immobilie überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche besondere Details.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die offene Küche geht fließend in den großzügigen Essbereich über und bildet den Mittelpunkt des Hauses. Große Fenster und hohe Decken sorgen im Wohnbereich für ein helles, freundliches Ambiente. Ein Kamin im Anbau schafft an kühleren Tagen eine besonders behagliche Atmosphäre.

Der geschützte Garten bietet viel Privatsphäre, verschiedene Sitzmöglichkeiten sowie alten Baum- und Strauchbestand. Ein Wohnwagen- Wohnmobilstellplatz erweitert die Nutzungsmöglichkeiten. Hinter dem Haus befindet sich ein attraktives Atelier bzw. eine Gästelaube mit markanter Holzfassade und großer Glasfront, die sich ideal als Rückzugsort oder Homeoffice eignet.

Die Immobilie wurde fortlaufend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Ein Glasfaseranschluss ermöglicht schnelles Internet, während die Zentralheizung ganzjährig für angenehmen Wohnkomfort sorgt. Im Kellergeschoss stehen neben zusätzlichen Schlafräumen auch eine praktische Werkstatt für Hobby- oder Handwerksarbeiten zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit weißen Fliesen, Badewanne und modernen Armaturen ausgestattet. Helle Bodenbeläge in den Wohn- und Essbereichen unterstreichen die offene Architektur, während die Küche mit einer großzügigen Arbeitsfläche aus Holz sowie einer Kombination aus offenen Regalen und geschlossenen Schränken überzeugt.

Die naturnahe Waldrandlage, der eingewachsene Garten und die gelungene Verbindung aus gepflegtem Zustand, moderner Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Einfamilienhaus zu einem attraktiven Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die besonderen Vorzüge dieser Immobilie.

Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Ausstattung und Details

- Atelier bzw. Gästelaube zusätzlich hinter dem Haus
- Wohnwagen- Wohnmobilstellplatz vorhanden
- angrenzendes Flurstück (Wald) kann mit erworben werden
- alter Baum- und Strauchbestand
- großzügiger Garten mit Sitzplatz
- Glasfaser
- Kamin im Anbau
- offene Küche
- Ebenen zwischen den Wohnbereichen
- großzügiger Essbereich
- lichtdurchflutet
- Keller mit Schlafräumen
- Werkstatt ebenfalls im Keller
- am Waldrand

Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich in angenehmer Wohnlage von Schwepnitz, einer familienfreundlichen Gemeinde im Landkreis Bautzen. Es liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und bietet ein naturnahes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Kindergarten sowie Schulen befinden sich im Ort oder in der näheren Umgebung und sind in wenigen Minuten erreichbar. Die reizvolle Landschaft der Westlausitz mit ihren weitläufigen Wäldern und Naherholungsgebieten bietet ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Radtouren und vielfältige Freizeitaktivitäten.

Verkehrstechnisch ist Schwepnitz sehr gut angebunden. Die Bundesstraße B97 verbindet den Ort mit den Städten Kamenz, Bernsdorf, Hoyerswerda und Dresden. Die Autobahnanschlüsse der A4 und A13 sind jeweils in rund 20 bis 25 Fahrminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Landeshauptstadt Dresden sowie in Richtung Berlin und Cottbus.

Auch der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut. Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden sowie der regionalen Bahnanschlüsse. Damit eignet sich der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien, die die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur schätzen.

Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26326023 - 01936 Schwepnitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen
Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0
E-Mail: bautzen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com