Girbigsdorf - Schöpstal

Sofort bezugsfrei: Gepflegter Bungalow mit Garage – ebenerdig wohnen in ruhiger Lage

Objektnummer: 26382018



KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 419 m²

Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

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

Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Auf einen Blick

Objektnummer	26382018
Wohnfläche	ca. 74 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	159.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 18 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.06.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	340.36 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

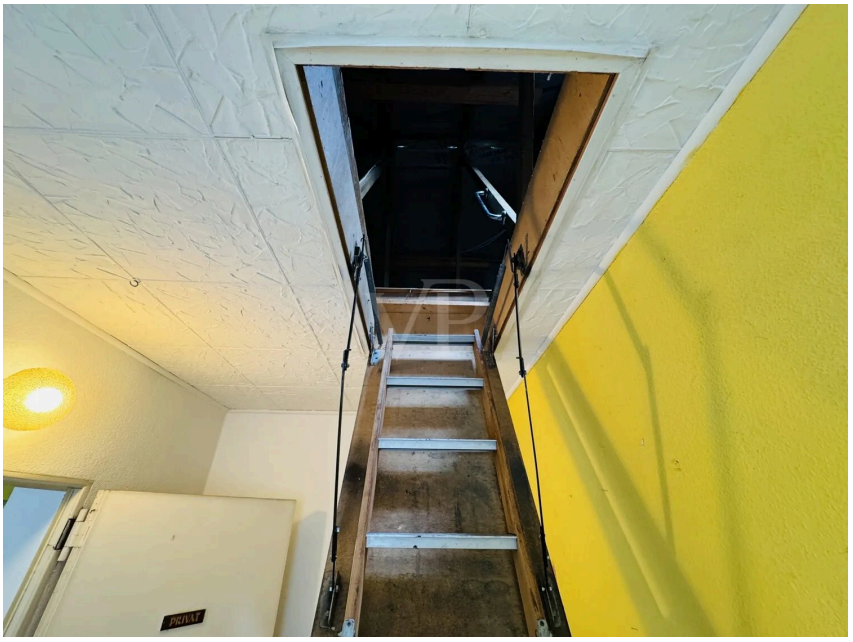
Die Immobilie





Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Die Immobilie



Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus im Bungalowstil aus dem Jahr 1994 vereint zeitlosen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und die Vorzüge des Wohnens auf einer Ebene. Auf rund 74 m² Wohnfläche (ca. 92 m² Gesamtfläche) bietet die Immobilie ein behagliches Zuhause mit vier vielseitig nutzbaren Zimmern. Das Haus ist sofort bezugsfrei und kann ohne Wartezeit bezogen werden.

Durch den durchdachten Grundriss eignet sich der Bungalow für Paare und junge Familien ebenso wie für Senioren. Alle Räume liegen auf einer Etage, es gibt keine Treppen im Alltag. So bleibt das Haus auch in späteren Lebensphasen ein komfortables und sicheres Zuhause.

Das ca. 419 m² große Grundstück ist gepflegt und pflegeleicht angelegt. Der kleine Garten und die WPC-Terrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein, ohne viel Gartenarbeit zu verlangen. Ideal für alle, die Natur genießen möchten, ohne ihre Freizeit dem Garten zu widmen.

Im Inneren überzeugt das Haus durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine funktionale Raumaufteilung. Die Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Hobbyzimmer nutzen und passen sich unterschiedlichen Lebenssituationen an.

Die Immobilie wurde über die Jahre laufend gepflegt und durch verschiedene Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen instand gehalten. Unter anderem wurden die Fliegenschutzfenster erneuert und die Fassade gestrichen. Die Garage und der Eingangsbereich wurden neu gefliest, Gehwege und Zufahrt neu gepflastert. Das Dach wurde bereits von einem ortsansässigen Dachdeckerbetrieb vor Ort begutachtet. Dabei wurde Handlungsbedarf festgestellt, der bei der Kaufentscheidung und der weiteren Planung berücksichtigt werden sollte. Gern informieren wir Sie im persönlichen Gespräch über die Einzelheiten.

Eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz direkt davor sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück.

Beheizt wird das Haus derzeit mit einer Gasheizung, die getauscht werden muss. Darin liegt eine echte Chance: Der neue Eigentümer kann von Anfang an auf ein modernes Energiekonzept setzen, zum Beispiel eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage. Damit lassen sich die Energiekosten langfristig senken und der Wohnkomfort nachhaltig steigern.

Ein weiterer Pluspunkt ist der bereits beantragte Glasfaseranschluss. Er schafft beste

Bedingungen für schnelles Internet, Homeoffice und moderne Mediennutzung.

Diese Immobilie verbindet angenehmes Wohnen auf einer Ebene mit einem gepflegten Grundstück und viel Gestaltungsspielraum für die Zukunft. Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein sofort beziehbares Eigenheim mit Potenzial suchen.

Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Ausstattung und Details

Sofort bezugsfrei
Einfamilienhaus im Bungalowstil, 1 Etage
Baujahr: 1994
Wohnfläche: ca. 74 m²
Gesamtfläche: ca. 92 m²
Grundstücksfläche: ca. 419 m²
Zimmer: 4
Kleiner, pflegeleichter Garten mit WPC-Terrasse
Renovierungen und Modernisierungen über die Jahre:
Fliegenschutzfenster erneuert
Fassadenanstrich
Garage und Eingangsbereich neu gefliest
Gehwege und Zufahrt neu gepflastert
Dach: Begutachtung durch örtlichen Dachdecker, Handlungsbedarf vorhanden
Garage: 1, Außenstellplatz: 1 direkt vor der Garage
Heizung: Gasheizung, Austausch erforderlich (Chance für Wärmepumpe + PV)
Glasfaseranschluss beantragt
Ideal für Paare, junge Familien und Senioren

Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Alles zum Standort

Schöpstal besticht als idyllische Gemeinde mit rund 2.300 Einwohnern durch ihre ländliche Ruhe und eine harmonische Lebensqualität, die besonders Familien anspricht.
Die unmittelbare Nähe zu Görlitz eröffnet vielfältige Möglichkeiten, während die verkehrsgünstige Lage an der B115 und der A4 eine hervorragende Anbindung für Pendler gewährleistet. Hier verbinden sich naturnahe Idylle und praktische Infrastruktur zu einem Lebensraum, der Geborgenheit und Zukunftsperspektiven gleichermaßen bietet.

Die Gemeinde selbst zeichnet sich durch eine sichere und familienfreundliche Atmosphäre aus, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die weitläufige Umgebung lädt zu gemeinsamen Freizeitaktivitäten im Grünen ein und schafft Raum für eine lebendige Gemeinschaft, die Familien willkommen heißt und unterstützt.

In puncto Bildung profitieren Familien von der Nähe zu mehreren Grundschulen, wie der Grundschule „Schöpstal“, die in nur etwa 16 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Ergänzend bieten die Diesterwegschule und die Grundschule Königshufen weitere attraktive Bildungsangebote, die innerhalb von 30 bis 40 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken, beispielsweise die Praxis Dr. med. Birgit Suchland und die Lindenapotheke, optimal gewährleistet – alle in einem angenehmen Radius von rund 20 bis 30 Gehminuten. Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Supermärkte wie Aldi und Lidl in fußläufiger Entfernung bereit, sodass Einkäufe unkompliziert und zeitsparend erledigt werden können.

Freizeit und Erholung finden Familien im nahegelegenen Auepark, der in etwa 9 Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie in den vielfältigen Sport- und Spielmöglichkeiten der Umgebung. Zahlreiche Spielplätze und Grünflächen laden zu gemeinsamen Stunden im Freien ein und fördern eine aktive, gesunde Lebensweise. Für eine entspannte Auszeit sorgen charmante Cafés und Restaurants wie „Zur Sandschänke“, die in nur 3 Gehminuten erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in unmittelbarer Nähe sichergestellt, etwa die Haltestelle Girbigsdorf Sandschänke, die nur 3 Minuten zu Fuß entfernt liegt, sowie der Bahnhof Görlitz-Rauschwalde in 22 Minuten zu Fuß, was Familien flexible Mobilität garantiert.

Diese Kombination aus naturnaher Ruhe, sicherer Umgebung, exzellenter Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur sowie vielfältigen Freizeitangeboten macht Schöpstal zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich lebendige

Gemeinschaft legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

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: 26382018 - 02829 Girbigsdorf - Schöpstal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz
Tel.: +49 3581 - 66 11 773
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com