Rothenburg/Oberlausitz

Einfamilienhaus mit großem Garten, Teich und Freizeitgrundstück

Objektnummer: 26382028



KAUFPREIS: 89.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 1610 m²

Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

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

Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26382028
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1948
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	89.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	1998
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m²
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	15.10.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	395.14 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1948

Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie

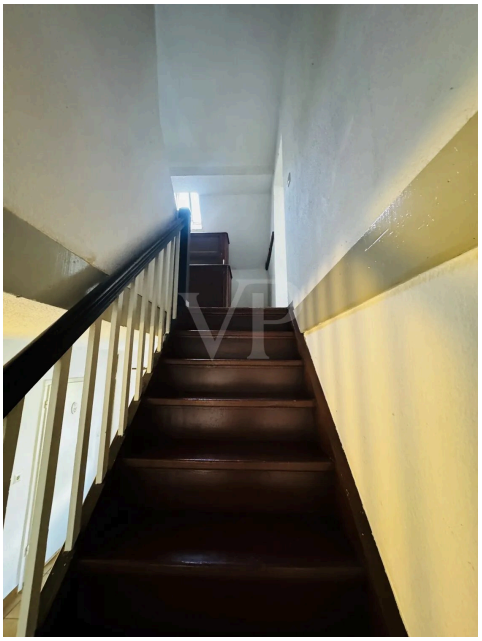




Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie

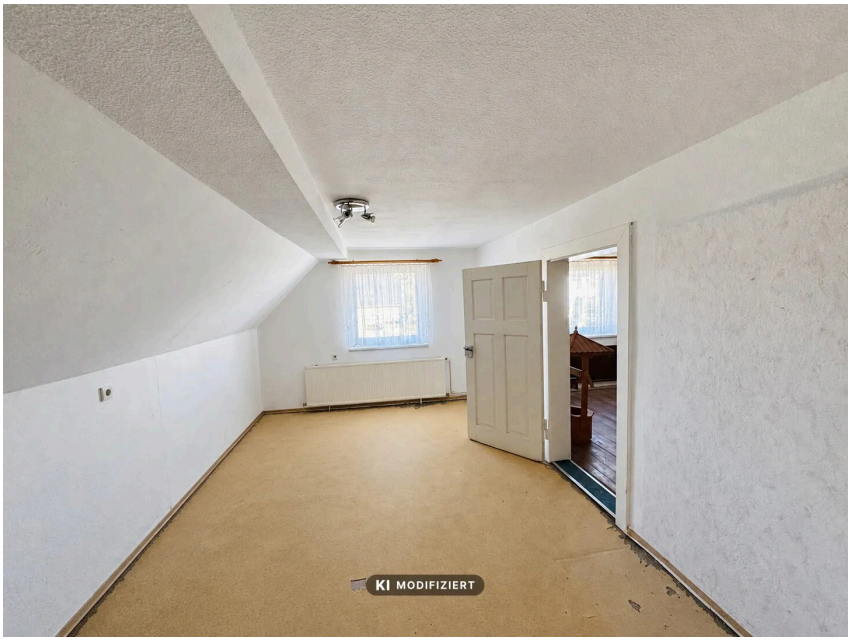




Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

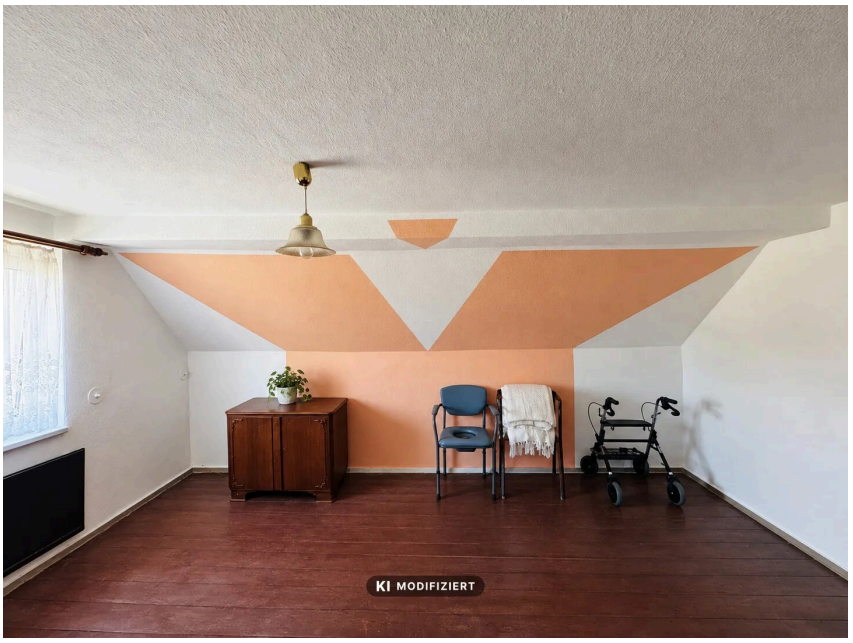
Die Immobilie

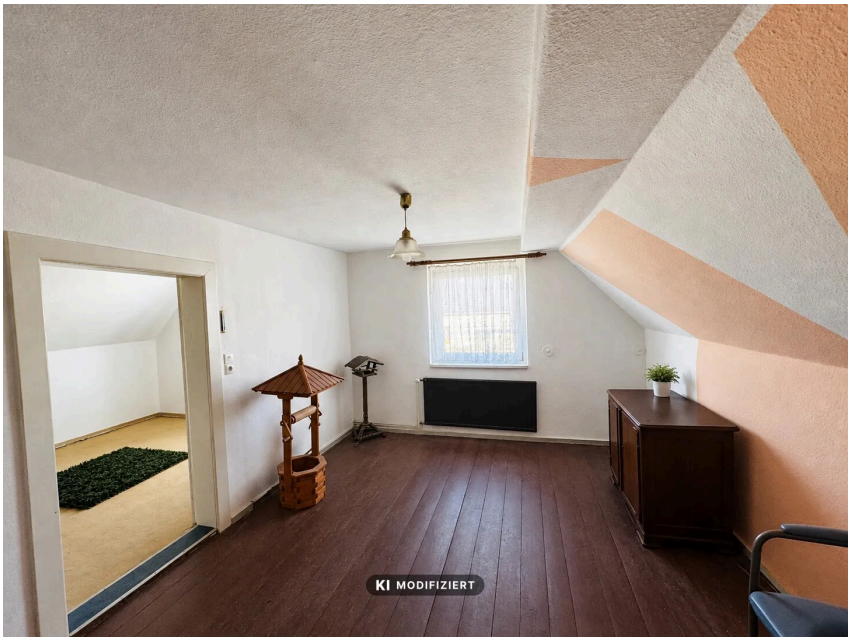




Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

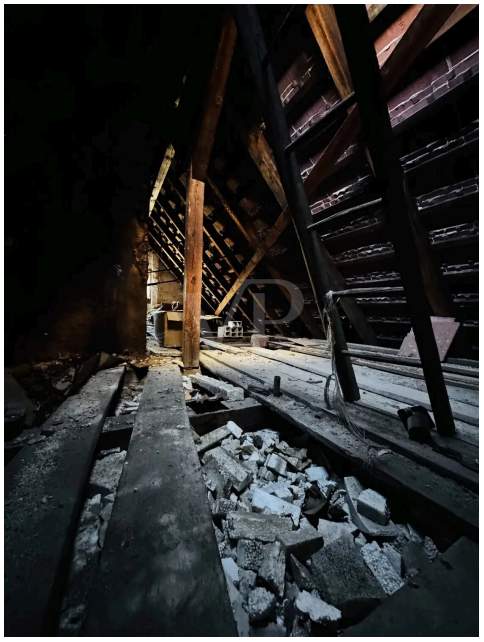
Die Immobilie

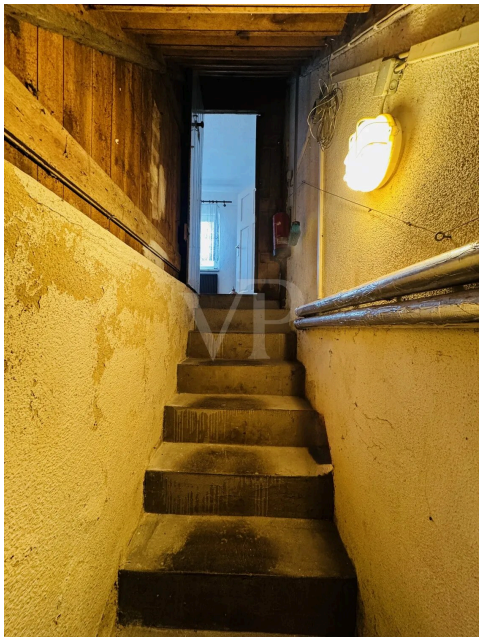




Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie



Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus wurde 1948 errichtet und Anfang der 1980er Jahre durch einen Anbau erweitert. Es liegt auf einem großzügigen Grundstück von über 1.600 m², das viel Raum für Familie, Freizeit und individuelle Lebensentwürfe bietet. Schon an der Einfahrt zeigt sich die Weitläufigkeit des Areals: Ein Teich gestaltet den Garten, und das rückwärtige Freizeitgrundstück eignet sich für erholsame Stunden ebenso wie für gesellige Zusammenkünfte im Freien.

Die Wohnfläche von knapp 100 m² verteilt sich auf 7,5 Zimmer. Zwei davon können als Schlafzimmer genutzt werden, die übrigen Räume lassen sich flexibel als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer einrichten. Die gewachsene Raumstruktur verleiht dem Haus seinen eigenständigen Charakter, und eine Teilunterkellerung schafft zusätzlichen Stauraum.

In den 1990er Jahren wurde das Haus umfassend saniert und modernisiert. Seit 1997 übernimmt eine zentrale Ölheizung die Wärmeversorgung. Das Badezimmer wurde 2016 erneuert und entspricht in Gestaltung und Ausstattung einem zeitgemäßen Standard. Der ursprüngliche Charakter des Hauses ist dabei erhalten geblieben, sodass künftige Eigentümer weitere Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen umsetzen können.

Auch die Nebengebäude bieten viel Platz. Direkt am Haus befindet sich ein Geräteschuppen für Gartengeräte und Fahrräder, an den sich ein Carport anschließt. Ein weiterer Schuppen wird derzeit als Garage genutzt. Haus, Garten und Nebengebäude bilden so ein stimmiges Ensemble, in dem der Außenbereich zur natürlichen Erweiterung des Wohnraums wird.

Diese Immobilie richtet sich an alle, die ein Zuhause mit Geschichte, viel Grundstücksfläche und Gestaltungsspielraum suchen. Sie bietet Ruhe, Platz und Potenzial für die nächste Generation.

Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Ausstattung und Details

- Baujahr ca. 1948
- Anbau ca. 1980/81
- 7,5 Zimmer
- Wohnfläche ca. 100 m²
- Nutzfläche ca. 40 m²
- Grundstück ca. 1610 m² mit Teich vor dem Haus, Einfahrt und im hinteren Teil befindet sich ein Freizeitgrundstück
- Teilunterkellert
- Sanierungen und Modernisierungen Anfang/Mitte der 90er Jahre
- Ölheizung ca. 1997- Wartung 2026 erfolgt
- Badezimmer ca. 2016
- Geräteschuppen am Haus mit Anbau Carport
- zusätzlicher Schuppen als Garage genutzt
- Starkstrom liegt am Carport an
- Brunnen auf dem Grundstück
- das Grundstück ist zusätzlich über eine rückwärtige Zufahrt erreichbar

Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Alles zum Standort

Rothenburg/Oberlausitz präsentiert sich als ruhiger, gut angebundener Wohnstandort mit bodenständigem Charakter und einem erfreulich hohen Maß an Erschwinglichkeit. Die Stadt verbindet ländliche Weite mit einer gewachsenen Infrastruktur und bietet damit ein Umfeld, das besonders für Käufer mit Blick auf langfristige Lebensqualität und solide Perspektiven interessant ist. Gerade für Familien entsteht hier ein Umfeld, in dem Alltag, Verlässlichkeit und ein bewusst planbarer Lebensstil angenehm zusammenfinden.

Auch im direkten Umfeld zeigt sich ein familienfreundliches Wohnumfeld mit angenehmer Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens. Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar: Eine Kindertagesstätte liegt rund 10 Minuten zu Fuß entfernt, die Grundschule Rothenburg erreicht man ebenfalls in etwa 10 bis 11 Minuten zu Fuß, und die Oberschule „Moritz Zimmermann“ ist in rund 19 Minuten zu Fuß erreichbar. Ergänzend bietet die Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) in etwa 16 Minuten zu Fuß einen weiteren Bildungsbaustein im näheren Umfeld. Für die medizinische Versorgung stehen die Stadt-Apotheke in rund 12 Minuten zu Fuß, das Medizinische Versorgungszentrum Martinshof in etwa 13 Minuten zu Fuß sowie das Orthopädische Zentrum Martin-Ulbrich-Haus in rund 21 Minuten zu Fuß zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka und Netto Marken-Discount liegen jeweils nur etwa 16 Minuten zu Fuß entfernt und erleichtern den Familienalltag spürbar. Für Freizeit und Erholung sorgen ein Stadtpark in rund 9 Minuten zu Fuß, weitere Grün- und Spielflächen sowie Sportangebote in unmittelbarer Nähe, die Raum für Bewegung, Begegnung und entspannte Stunden im Freien schaffen. Verkehrlich ist der Standort ebenfalls angenehm eingebunden: Die Bushaltestelle Noes Abzweig Bremenhain ist in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar, der Bahnhof Rothenburg (OL.) in rund 14 Minuten zu Fuß, und die Grundschule Rothenburg wird zudem über eine Bushaltestelle in etwa 10 Minuten zu Fuß angebunden.

Insgesamt bietet Rothenburg/Oberlausitz für Familien ein ruhiges, alltagsnahes und gut überschaubares Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Bildung, Versorgung und Freizeit – ein Standort, der Geborgenheit und praktische Erreichbarkeit auf angenehme Weise verbindet.

Objektnummer: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

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: 26382028 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

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