

Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

2 Fam Haus mit großem Grundstück

CODE DU BIEN: 25326031



PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.620 m²

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25326031
Surface habitable	ca. 120 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1938

Prix d'achat	265.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1999
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	269.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1938

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La propriété



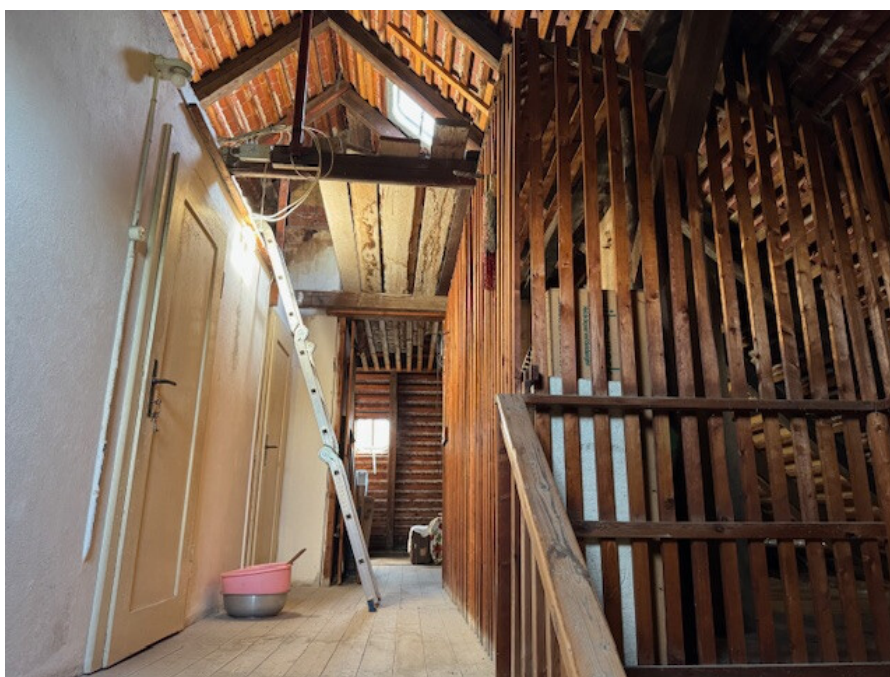
CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Une première impression

Leben zwischen weiten Wiesen und großem Wohngefühl

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Zweifamilienhaus, das mit seiner attraktiven Kombination aus großzügigem Wohnraum, vielseitig nutzbaren Flächen und einer weitläufigen Grundstücksgröße von ca. 3.620 m² überzeugt. Die Immobilie wurde im Jahr 1938 errichtet und 1999 umfassend modernisiert. Sie präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder zur teilweisen Vermietung.

Das Haus bietet auf ca. 120 m² Wohnfläche insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Im derzeitigen Zustand wird die Wohnung im Erdgeschoss vom Eigentümer bewohnt; die Wohnung im ersten Obergeschoss steht leer und bietet Interessenten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung oder Vermietung. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss sorgen der praktische Zuschnitt und eine normale Ausstattungsqualität für ein angenehmes Wohngefühl. Die Immobilie ist mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt.

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist die große, ebenerdige Lagerhalle auf dem Grundstück, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es als Werkstatt, Hobbyraum oder zur Unterbringung von Fahrzeugen und Geräten. Ergänzt wird das Platzangebot durch zwei großzügige Wiesenflächen, die sich sowohl für Freizeitaktivitäten als auch zur Gartenbewirtschaftung nutzen lassen. Der Dachboden des Hauses ist bisher nicht ausgebaut, wodurch zusätzliches Potenzial für künftige Erweiterungen besteht.

Die Raumaufteilung ist durchdacht: Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss bildet das Zentrum des Familienlebens. Die Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für einen Essbereich. Die Schlafzimmer sind angenehm dimensioniert und bieten zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten. Die beiden Bäder sind jeweils mit Dusche und Sanitäranlagen ausgestattet, was den Komfort insbesondere für größere Familien erhöht.

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten ist sehr gut und gewährleistet eine hohe Lebensqualität im Alltag. Zusätzlich ist die Nähe zu Naturflächen ideal für Erholung und Freizeitgestaltung. Ein großer Vorteil: Die nicht vermietete Obergeschosswohnung eröffnet sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren flexible Perspektiven und Anpassungsmöglichkeiten.

Ob zur Eigennutzung, als Mehrgenerationenhaus oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten – diese Immobilie bietet zahlreiche Optionen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein umfassendes Bild von diesem vielseitigen Zweifamilienhaus und seinem weitläufigen Grundstück zu

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Détails des commodités

- 2 Familien Wohnhaus
- Erdgeschosswohnung wird vom Eigentümer bewohnt
- 1. Obergeschosswohnung ist nicht vermietet
- Dachboden ist noch nicht ausgebaut
- große Lagerhalle auf dem Grundstück
- zwei große Wiesenflächen

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Tout sur l'emplacement

In den sanften Hügeln des beginnenden Oberlands, ca. 5 km von der Stadt Bischofswerda, liegt das Objekt.

In die Kreisstadt Bautzen sind es ca. 21 km und zur Autobahnauffahrt A4 Burkau ca. 12 km und von dort aus kommen Sie in die sächsische Landeshauptstadt nach Dresden.

Die Gemeinde Schmölln-Putzkau hat einen sehr schönen Internetauftritt, nutzen sie diese Möglichkeit, um nähere Informationen über die Gemeinde zu erhalten.

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 269.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau – Putzkau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com