Göda

Gepflegte Doppelhaushälfte in schönem Wohngebiet

VP azonosító: 25326028

VÉTELÁR: 210.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 120,42 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 533 m^2

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

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

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Áttekintés

VP azonosító	25326028
Hasznos lakótér	ca. 120,42 m²
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2005
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	210.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	90.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Az ingatlan

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Az ingatlan

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Az ingatlan

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Az ingatlan

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Az ingatlan

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Az ingatlan

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Az ingatlan

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Az ingatlan

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Az ingatlan

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht diese ansprechende Doppelhaushälfte, die im Jahr 2005 fertiggestellt wurde und sich durch ihren gepflegten Zustand sowie durchdachte Raumaufteilung auszeichnet. Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 120,42 m², die viel Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe bietet. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 533 m².

Das Haus erstreckt sich über 2 Geschosse sowie einen Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum zur Verfügung stellt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer, das durch die bodentiefen Fenster einen schönen Lichteinfall erhält und den Zugang zur sonnigen Terrasse ermöglicht. Die Terrasse ist ein angenehmer Ort für entspannte Stunden im eigenen Grünbereich. Angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein kleines Bad mit Dusche sowie einen praktisch angelegten Hauswirtschaftsraum, der Platz für Waschmaschine und Trockner bietet.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das mit einem großzügigen Schlafzimmer überzeugt. Von hier gelangen Sie direkt auf den Balkon, der eine schöne Erweiterung des persönlichen Rückzugsorts darstellt. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden. Das zweite Badezimmer im Obergeschoss ist komfortabel ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein Arbeitszimmer.

Im gesamten Haus sorgt die integrierte Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die Außenwände sind gedämmt und tragen sowohl zur Energieeffizienz als auch zum Wohnkomfort bei.
Zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus erleichtern den Alltag, und ein Geräteschuppen bietet weiteren praktischen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Részletes felszereltség

- Baujahr 2005
- ca. 120, 42 m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung
- Terrasse & Balkon
- Außenwände gedämmt
- Geräteschuppen
- Spitzboden
- 2 PKW- Stellplätze
- Einbauküche

-Kaminanschluss

Erdgeschoss

- großes Wohnzimmer mit Zugang Terrasse
- Küche mit Einbauküche und Zugang Terrasse
- kleines Bad mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss

- großes Schlafzimmer mit Balkon
- Gästezimmer mit Zugang zum Balkon
- Bad mit Wanne und Dusche
- Arbeitszimmer

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

Minden a helyszínrol

Göda ist eine Gemeinde in der Nähe von Bautzen, einer Stadt in Sachsen. Die Lage von Göda ist sehr günstig, da sie sich in unmittelbarer Nähe zu Bautzen befindet. Dadurch bietet Göda eine gute Anbindung an die Infrastruktur und die Annehmlichkeiten einer größeren Stadt, während es gleichzeitig den Charme und die Ruhe eines ländlichen Gebiets bewahrt.
In unmittelbarer Nähe gibt es einen Lebensmtteldiscounter, Bäcker , Schule und Kingergarteneinrichtung.

Die Verkehrsanbindung in Göda ist ebenfalls gut. Die Gemeinde ist über die Bundesstraße B6 und die Autobahn A4 gut erreichbar. Dadurch ist es einfach, mit dem Auto nach Bautzen oder in andere umliegende Städte zu gelangen. Zudem gibt es regelmäßige Busverbindungen, die Göda mit Bautzen und anderen umliegenden Gemeinden verbinden. Die Busse fahren in der Regel zuverlässig und bieten eine praktische Möglichkeit, sich innerhalb der Region fortzubewegen.

Für diejenigen, die lieber mit dem Fahrrad unterwegs sind, gibt es auch gut ausgebaute Radwege, die es ermöglichen, die Umgebung von Göda zu erkunden. Diese Radwege bieten nicht nur eine schöne Möglichkeit, die Natur zu genießen, sondern auch eine umweltfreundliche Alternative zum Autoverkehr.

Insgesamt kann man sagen, dass die Lage und Verkehrsanbindung von Göda bei Bautzen sehr vorteilhaft sind. Die Nähe zu Bautzen und die gute Anbindung an Straßen und öffentliche Verkehrsmittel machen es einfach, sich innerhalb der Region zu bewegen und alle Annehmlichkeiten zu nutzen, die sowohl die Stadt als auch das ländliche Gebiet bieten.

VP azonosító: 25326028 - 02633 Göda

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 90.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25326028 - 02633 Göda

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Schwarz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com