

Großräschen

sehr gepflegtes, vermietetes Einfamilienhaus in Großräschen

Codice oggetto: 23446021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.011 m²

Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großbräschen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großbräschen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23446021
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großbräschen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	122.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.09.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großbräschen

La proprietà



Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großbräschen

La proprietà



Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großräschen

La proprietà



Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großbräschen

La proprietà



Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großbräschen

La proprietà



Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großbräschen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großbräschen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein vermietetes Einfamilienhaus in massiver Bauweise, das im Jahr 1997 erbaut wurde. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 m² und zusätzlich über wohnähnliche Nutzflächen im Kellergeschoss sowie im ausgebauten Spitzboden. Der Wohnbereich des Hauses erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt 5 Zimmer. Herzstück ist das großzügige Wohnzimmer, welches in die Bereiche Wohnen und Essen unterteilt ist und einen direkten Zugang zur offenen Küche hat. Darüber hinaus kann von hier die Terrasse betreten werden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Duschbad und das Dachgeschoss verfügt über ein Wannenbad. Neben der gemütlichen Terrasse im Erdgeschoss verfügt das Dachgeschoss über einen kleinen Balkon. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, die Sonnenstunden im Freien zu genießen.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 1.011 m² und bietet viel Platz für Ihre persönlichen Gestaltungswünsche. Des Weiteren ist die Immobilie vollunterkellert. Hier finden Sie neben einem zusätzlichen Duschbad und einer kleinen Küche auch zwei große Zimmer, die als wohnähnliche Nutzfläche sowie als Party- & Hobbyraum genutzt werden können. Ein großer Abstellraum und ein Technikraum runden das Kellergeschoss ab. Von hier aus haben Sie zudem einen separaten Zugang zum Garten.

Damit Ihr Fahrzeug geschützt steht, gehören zu der Immobilie eine Doppelgarage sowie ein Carport.

Das Dach der Immobilie wurde im Jahr 2019 neu versiegelt und insgesamt besticht das Haus durch seinen sehr guten und gepflegten Zustand. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Gasheizungsanlage, welche auch die Fußbodenheizung im Erdgeschoss versorgt.

Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Verkehrsanbindung. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte. Auch die Natur ist nicht weit entfernt, sodass Sie die Möglichkeit haben, entspannte Spaziergänge oder Fahrradtouren zu unternehmen.

Insgesamt handelt es sich bei diesem Einfamilienhaus um eine attraktive Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich als langfristige Investition mit Renditepotential.

Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großbräsen

Dettagli dei servizi

- vermietetes EFH in massiver Bauweise
- Baujahr 1997
- Wohnfläche ca. 120 m²
- + wohnflächenähnlicher Nutzfläche im Keller
- + ausgebautem Spitzboden
- 5 Zimmer auf 2 Etagen
- Duschbad und Küche im EG
- Wannenbad im DG
- 1 Terrasse im EG + kleiner Balkon im DG
- Grundstücksfläche: ca. 1.011 m²
- vollunterkellert
- zusätzliches Duschbad + kleine Küche im KG
- 2 große Zimmer als wohnflächenähnliche Nutzfläche
- 1 großer Abstellraum
- 1 Technikraum
- separater Ausgang zum Garten
- 2 Garagen
- 1 Carport

Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großräschen

Tutto sulla posizione

Die kleine See- und Hafenstadt Großräschen liegt im Süden Brandenburgs, im Landkreis Oberspreewald Lausitz. Der Ort, mit seinen ca. 8.600 Einwohnern, blickt auf eine über 150 jährige Bergbautradition zurück und bildet heute das nördliche Tor zum Tourismusgebiet "Lausitzer Seenland". Besonders der neu entstandene Großräschener See, mit Stadthafen, Seebrücke, Badestränden sowie die IBA-Terrassen geben der Stadt ein besonderes Flair.

Darüber hinaus ist Großräschen ein interessanter Wirtschaftsstandort mit einer breiten Struktur von kleinen sowie mittelständischen Firmen. Mit gleich 5 Kita's, 2 Grundschulen, der Oberschule, dem Lehrbauhof sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten untermauert Großräschen seinen Ruf als sehr kinder- und familienfreundliche Seestadt.

Verkehrstechnisch ist Großräschen, durch die zentrale Lage zwischen Berlin und Dresden, dem direkten Anschluss an die Autobahn A13, sowie die Bundesstraßen B96 und B169 sehr gut angebunden. Die sächsische Landeshauptstadt Dresden ist dadurch in 40min erreichbar, der Hauptstadtflughafen BER in 60min.

Der Bahnhof Großräschen bietet darüber hinaus stündlich verkehrende Regionalbahn-Anbindungen nach Berlin, Potsdam und Dresden.

Weiterhin verfügt die Stadt über ein sehr gut ausgebautes Radwege-Netz, welches nicht nur die einzelnen Stadt- und Ortsteile miteinander verbindet, sondern auch weitere Touren in das Lausitzer Seenland ermöglicht.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:

- Dresden (Flughafen): 60km
- Flughafen Berlin (BER): 110km
- Spreewald: 35km
- Cottbus: 35km

Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großbräschen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 122.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 23446021 - 01983 Großräschen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com