**Bischofswerda**

# Schmuckstück - Einfamilienhaus in Top Lage von Bischofswerda

***CODE DU BIEN: 24326027***

**PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m$^2$ • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 920 m$^2$**

**CODE DU BIEN: 24326027 - 01877 Bischofswerda**


- 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: 24326027 - 01877 Bischofswerda**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24326027 |
| Surface habitable | ca. 100 m² |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1978 |
| Place de stationnement | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 350.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 24326027 - 01877 Bischofswerda**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Huile |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 08.10.2034 |
| Source d'alimentation | Combustible liquide |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 188.30 kWh/m²a |
| Classement énergétique | F |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1995 |

**CODE DU BIEN: 24326027 - 01877 Bischofswerda**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24326027 - 01877 Bischofswerda**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24326027 - 01877 Bischofswerda**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24326027 - 01877 Bischofswerda**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24326027 - 01877 Bischofswerda**

# Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Bischofswerda aus dem Jahr 1978 bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 920 m² und einer Wohnfläche von ca. 100 m² ausreichend Platz für individuelle Wohnträume.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche, das kleines Esszimmer und die Toilette.
Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer mit Balkon und das Bad mit Wanne.
Ein weiteres Bad sowie ein Partyraum befinden sich im Kellergeschoss.

Das Haus wurde im Zeitraum von 1991 bis 2002 kernsaniert und präsentiert sich in einem guten Zustand. Ein Highlight ist sicherlich das Wohnzimmer mit Kamin, welches nicht nur Gemütlichkeit verspricht, sondern auch direkten Zugang zur Terrasse bietet. Hier lässt sich wunderbar entspannen und die Sonnenstunden genießen. Das Schlafzimmer verfügt zudem über einen eigenen überdachten Balkon, der einen herrlichen Ausblick in den Garten bietet.

Das Einfamilienhaus punktet außerdem mit einer Einbauküche, einem Esszimmer sowie einer Sauna im Außenbereich. Ein Gartenhaus und ein Vollkeller mit Bad und Hobbyraum bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Spitzboden rundet das Platzangebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum.

Eine Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es vor Wind und Wetter. Die ruhige Lage des Hauses sorgt für entspanntes Wohnen und lädt dazu ein, sich im eigenen Garten zu entspannen.

**CODE DU BIEN: 24326027 - 01877 Bischofswerda**

# Détails des commodités

- Baujahr 1978
- Kernsanierung 1991-2002
- Grundstücksgröße ca. 920 m²
- Wohnfläche ca. 100 m²
- Terrasse & überdachter Balkon
- Bad mit Wanne
- Bad mit Dusche
- Einbauküche
- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Esszimmer
- Sauna im Gartenhaus mit Ruheraum
- Vollkeller mit Bad & Hobbyraum
- Spitzboden
- Ölheizung von 1992
- Garage

**CODE DU BIEN: 24326027 - 01877 Bischofswerda**

# Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Stadt Bischofswerda.
Im nahen Umfeld des Hauses befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel. Durch die gute Lage in der Innenstadt sind selbst ein Freibad und Tierpark in fußläufiger Entfernung.

Die Stadt Bischofswerda zeichnet sich durch Wald- und Wiesenlandschaften im Umkreis, sowie die günstige Anbindung zur Landeshauptstadt Dresden aus. Sie ist ca. 35 km entfernt und nur ein paar Autominuten trennen Sie von der Autobahnauffahrt zur A4, sodass man ca. 40 Minuten bis in das Zentrum benötigt.

Die Stadt Bautzen kann innerhalb von 20 Minuten erreicht werden, da Sie nur ca. 20 km entfernt liegt und zum Entspannen können Sie gern in die angrenzenden Länder Polen oder die Tschechische Republik fahren.

**CODE DU BIEN: 24326027 - 01877 Bischofswerda**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 188.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

**CODE DU BIEN: 24326027 - 01877 Bischofswerda**

# 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