Ostritz / Leuba

Rückzugsort mit Aussicht

??????? ????????: 25382027

www.von-poll.com

???? ??????: 42.500 EUR • ?????????: ca. 90 m^2 • ???????: 4 • ?????? ???: 410 m^2

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ??? ?????

??????? ????????	25382027
?????????	ca. 90 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	1
????????	1
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	42.500 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3.500 € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1999
??????	WC ??????????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

??????????? ????????

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	26.05.2035
???? ?????????	?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	230.57 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1890

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ???????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ???????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ???????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ???????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ???????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ???????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ???????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ???????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ???????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ???????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ???????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ???????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

?? ???????

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, das um das Jahr 1890 erbaut wurde. Dieses historische Fachwerkhaus präsentiert sich von außen verkleidet und bietet eine Wohnfläche von ca. 90 m² auf einem ca. 410 m² großen Grundstück. Die Raumhöhe von 1,90 bis 2,00 m sorgt für ein komfortables Wohngefühl.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum und flexible Nutzungsmöglichkeiten, während ein Teil des Hauses unterkellert ist, was zusätzlichen Stauraum schafft.

Die letzten umfassenden Modernisierungen des Hauses wurden Ende der 90er Jahre durchgeführt, wobei die Elektrik, Wasserleitungen, Fenster und das Dach erneuert wurden. Zudem wurde die Beheizung auf eine Elektroheizung umgestellt und ein Ofen installiert, was den Komfort der Bewohner maßgeblich erhöht. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch.

Eine besondere Eigenschaft des Anwesens ist die Nutzung der Klärgrube als Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von 1,5 m³. Dies bietet eine praktische Lösung für die Wasserversorgung des Gartens und trägt zur nachhaltigen Nutzung natürlicher Ressourcen bei. Ein Schuppen auf dem Grundstück sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gartengestaltung und lädt dazu ein, den Außenbereich nach eigenen Vorstellungen zu nutzen. Die Umgebung des Hauses ist durch eine angenehme Nachbarschaft geprägt, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnsituation garantiert. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die den Charme eines historischen Hauses zu schätzen wissen und dennoch nicht auf moderne Annehmlichkeiten verzichten möchten.

Für Interessenten besteht die Möglichkeit, diese interessante Immobilie zu besichtigen, um sich selbst ein Bild von ihrem Potenzial und ihrer Atmosphäre zu machen. Dank der umfassenden Modernisierungen in den 90 er Jahren bietet das Haus eine solide Basis und gleichzeitig Spielraum für individuelle Anpassungen und Gestaltungen.

Dieses Einfamilienhaus vereint den Charakter eines historischen Bauwerks mit den Vorteilen moderner Infrastruktur. Die Nutzung der vorhandenen Räume ermöglicht eine

flexible Gestaltung, während die durchgeführten Renovierungen sicherstellen, dass das Haus den heutigen Wohnansprüchen gerecht wird. Eine Besichtigung wird empfohlen, um die vielen Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu entdecken und sich von ihrem besonderen Charme überzeugen zu lassen.

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

????????????? ??? ???????

- Fachwerkhaus -> von außen verkleidet
- Baujahr ca. 1890
- Wohnfläche ca. 90 m²
- Grundstück 410 m²
- Raumhöhe 1,90 - 2,00 m
- 4 Zimmer
- Dachgeschoss ausgebaut
- Teilunterkellert
- Klärgrube wird als Regenwasserzisterne genutzt
Fassung 1,5 m³
- Warmwasseraufbereitung über Strom
- Schuppen für zusätzlichen Stauraum
- Mitte/Ende der 90 er Jahre wurde folgendes erneuert:
- Dachfenster
- Elektrik
- Wasserleitungen
- Fenster
- Elektro Heizung
- Ofen

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

??? ??? ??? ??????????

Ostritz mit dem Ortsteil Leuba liegt im Südosten Sachsens, nahe der deutsch-polnischen Grenze an der Lausitzer Neiße, südlich von Görlitz. Die Kleinstadt gehört zum Landkreis Görlitz und ist von ländlicher Umgebung geprägt. Über die Bundesstraße B99 ist Ostritz an Görlitz und Zittau angebunden. Bahnanschluss besteht über die Neiße-Bahn (Dresden–Zittau). Ostritz ist bekannt für das Internationale Begegnungszentrum St. Marienthal sowie für Umweltprojekte und grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Polen.

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 230.57 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

??????? ????????: 25382027 - 02899 Ostritz / Leuba

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz
Tel.: +49 3581 - 66 11 773
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com