Schöpstal

Solide Immobilie mit Potenzial

VP azonosító: 24382031

VÉTELÁR: 125.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 240 m^2 • **SZOBÁK:** 10 • **FÖLDTERÜLET:** 694 m^2

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

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

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Áttekintés

VP azonosító	24382031
Hasznos lakótér	ca. 240 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	10
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1850

Vételár	125.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2000
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	T?zhely
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.01.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	109.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1850

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az ingatlan

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1850, das sich in einem ruhigen Wohngebiet befindet und über eine großzügige Wohnfläche von ca. 240 m² sowie ein Grundstück von etwa 694 m² verfügt. Das Gebäude bietet die Möglichkeit, bis zu drei Wohneinheiten zu nutzen, was es zu einer attraktiven Option sowohl für Familien als auch für Investoren macht. Die gesamte Immobilie umfasst insgesamt 10 Zimmer, die flexibel genutzt werden können, sowie vier Badezimmer. Diese Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse und ermöglicht eine variierende Gestaltung der Wohnbereiche. Die Ausstattung der Immobilie ist einfach, aber funktional und bietet eine solide Grundlage für eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Erhebliche Modernisierungsmaßnahmen fanden zuletzt zwischen 1997 und 2000 statt. In diesem Zeitraum wurden die Fenster erneuert, die Elektrik modernisiert und eine Feuchtigkeitssperre installiert, um das Gebäude gegen eindringende Feuchtigkeit zu schützen. Ferner wurde die Heizungsanlage, bestehend aus einer Zentralheizung (Gas) und mehreren Öfen, modernisiert. Zur Verfügung stehen ein kleiner, moderner Kachelofen, ein Kanonenofen und ein Dauerbrandofen, die für eine angenehme Wärmeverteilung im ganzen Haus sorgen. Ergänzend dazu wurde im Jahr 2002 ein blauer Kachelofen eingebaut, was besondere Akzente im Wohnambiente setzt. Der Außenbereich umfasst einen gemütlichen kleinen Garten, der mit einer Terrasse ausgestattet ist und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Auf dem Grundstück besteht die Möglichkeit, PKW-Stellplätze anzulegen, was die Attraktivität des Hauses zusätzlich erhöht. Obwohl das Haus renovierungsbedürftig ist, bietet es durch diese Vorzüge eine interessante Grundlage für zukünftige Projekte und individuelle Gestaltungen. Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße, die in ein kleines Wohngebiet führt. Diese Lage garantiert Ruhe und dennoch eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Für Kommunikationsbedürfnisse stehen Anschlüsse für DSL und Satellitenempfang zur Verfügung, sodass alle modernen Anforderungen an vernetztes Wohnen erfüllt werden können. Die Böden des Hauses sind mit Holzdielen, Fliesen und Stein ausgelegt und verleihen den Räumen einen klassischen und gleichzeitig robusten Charakter. Die Kunststofffenster bieten eine gute Wärmedämmung und sind wartungsarm, was die alltägliche Pflege erleichtert. Zusammenfassend präsentiert sich das Mehrfamilienhaus als projektorientierte Immobilie mit hervorragendem Potenzial. Es bietet eine solide Basis, um mit gezielten Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ein Wohnhaus mit Charakter und historischem Charme zu schaffen. Interessierte Käufer haben hier die Gelegenheit, ein individuelles Wohnkonzept umzusetzen und in eine zukunftsträchtige Immobilie zu investieren. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich, um sich vor Ort ein

umfassendes Bild von den Gegebenheiten und Möglichkeiten zu verschaffen.

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Részletes felszereltség

- Baujahr 1850
- 240 m² Wohfläche
- 694 m² Grundstück
- Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten
- wenig befahrene Straße führt zu einem kleinen Wohngebiet im Ort
- Zentralheizung (Gas)
- im gesamten Objekt 3 Öfen (1 kleiner, moderner Kachelofen, 1 Kanonenofen, 1 Dauerbrandofen)
- gemütlicher kleiner Garten mit Terrasse
- PKW Stellplätze können auf dem Grundstück angelegt werden
- Böden: Holzdielen, Fliesenboden, Steinboden
- Fenster: Kunststofffenster
- Anschlüsse: DSL Anschluss, Satellitenanschluss
- von 1997 bis 2000 wurde folgendes erneuert: Fenster, Strom, Heizung und Trockenlegung des Hauses

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

Minden a helyszínr?l

Die Gemeinde Schöpstal liegt im östlichen Teil des Landkreises Görlitz und grenzt an die Kreisstadt Görlitz. Die Ortsteile entlang des Weißen Schöps sind klassische Waldhufendörfer. Schöpstal wird im Nordosten von der Bundesstraße 115 und der Bundesautobahn A4 geschnitten. Die ehemalige Bahnstrecke zu den Königshainer Steinbrüchen, die einen Bahnhof in Ebersbach hatte, ist zu einem Radwanderweg umfunktioniert worden. Im Nordosten tangieren die Bahnstrecke Berlin–Görlitz und das östliche Ende der Bundesstraße A6 das Gemeindegebiet. Durch die Gemeinde zieht sich von Süd nach Nord der Weiße Schöps. Sehr schöne Ortsrandlage im Schöpstal, an einer ruhigen Sackgasse gelegen. Kurze Entfernung in 5-10 Autofahrminuten in die Görlitzer Innenstadt. Wohnlage mit hohem Wohnwert/Erholungsfaktor.

VP azonosító: 24382031 - 02829 Schöpstal

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 109.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1850. 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 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: 24382031 - 02829 Schöpstal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Margarete Schott

Demianiplatz 26 Görlitz
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com