Bautzen / Oberkaina

Modernes Haus mit High-Tech-Ausstattung bei Bautzen

Número da propriedade: 24326029

PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 199 m^2 • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.024 m^2

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

Numa vista geral

Número da propriedade	24326029
Área	ca. 199 m²
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	695.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	15.10.2034
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	27.60 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

O imóvel

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

O imóvel

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

O imóvel

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

O imóvel

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

O imóvel

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

O imóvel

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

O imóvel

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

O imóvel

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

O imóvel

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

O imóvel

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

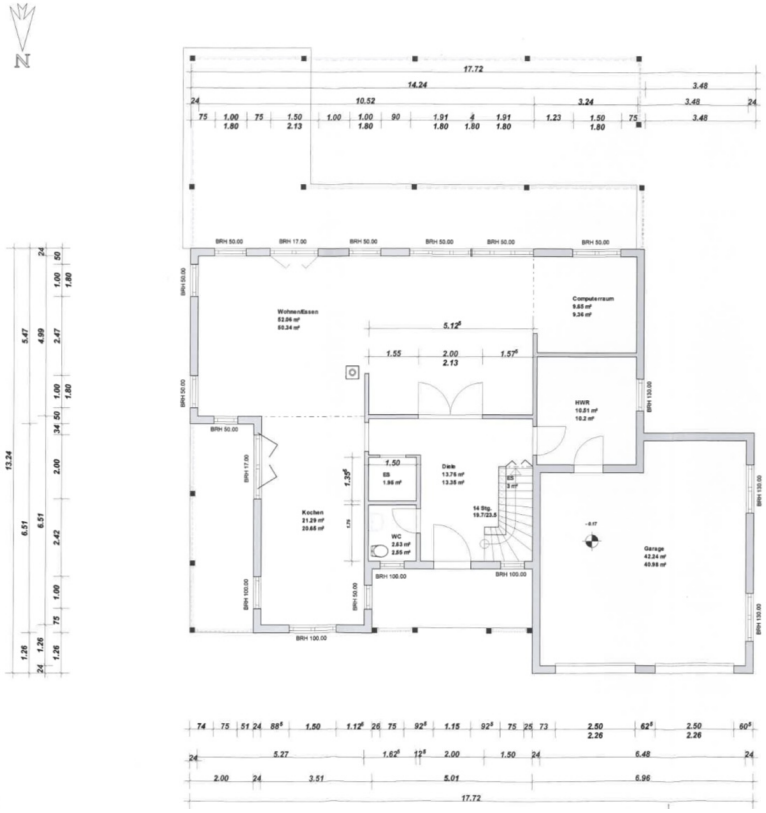
O imóvel

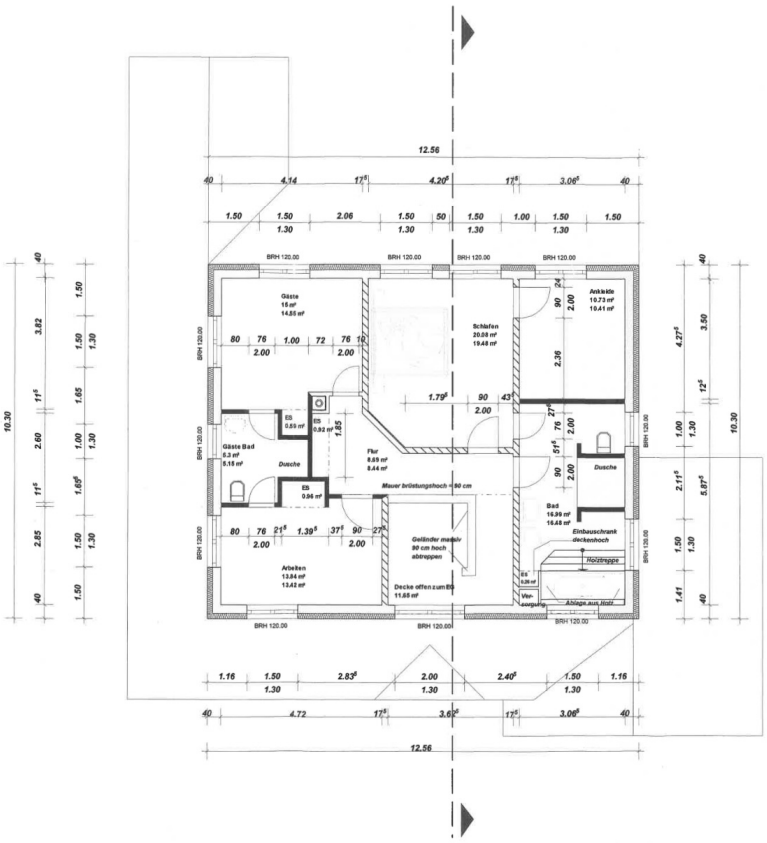
Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

O imóvel

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2012, das durch seine großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung überzeugt. Mit einer Wohnfläche von ca. 199 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1024 m² bietet diese Immobilie zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche mit hochwertiger Einbauküche, das Esszimmer, der Hauswirtschaftsraum, das WC, das Büro und das großzügige ca. 50 m² große Wohnzimmer.
Im Obergeschoss befinden sich das Badezimmer, das Arbeitszimmer, das Schlafzimmer mit Ankleide und das Gästezimmer mit Bad.

Das Masterbad ist mit einem Jacuzzi, einer Dusche und einem integrierten Fernseher ausgestattet. Eine moderne Smart-Home-Technologie vernetzt das ganze Haus und ermöglicht die Steuerung der Beleuchtung, Lautsprecher, der Heizsysteme und der Sicherheitseinrichtungen, wie den Überwachungskameras, über eine einfache Bedienoberfläche.

Beide Etagen sind barrierefrei gestaltet.

Ein besonderer Blickfang ist der Wintergarten, der mit einer Klimaanlage ausgestattet ist und zu allen Jahreszeiten genutzt werden kann. Die ca. 25 m² große Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet Platz für gesellige Abende oder entspannte Stunden an der frischen Luft.
Diese ist teilweise überdacht und mit einer Markise ausgestattet, der Bodenbelag ist wetterfest.

Die Immobilie verfügt zudem über eine effiziente Photovoltaik- und Solaranlage, die zu einer nachhaltigen Energienutzung beiträgt. Eine Wärmepumpe, die im April 2024 installiert wurde, vervollständigt das energetische Konzept des Hauses. Die Fenster sind mit Fliegenschutzgittern versehen, um einen ungestörten Wohnkomfort zu gewährleisten. Es sind im gesamten Haus Deckenlautsprecher installiert, die das Ambiente akustisch untermalen.

Die ca. 41 m² große Doppelgarage bietet Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Die Garage ist direkt mit dem Haus verbunden und bietet so eine komfortable

Möglichkeit, die Einkäufe oder Reisen bei jedem Wetter trocken zu bewältigen.

Der Spitzboden ist für den weiteren Ausbau bereits vorbereitet und mit Strom und hochwertigem Laminat ausgestattet.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus viele attraktive Ausstattungen und innovative Technologien, die das Leben angenehm gestalten. Potenzielle Käufer erwartet eine Immobilie, die sowohl durch ihre durchdachte Raumaufteilung als auch durch ihre umfangreiche Ausstattung überzeugt. Ein Besichtigungstermin vermittelt Ihnen lebendige Eindrücke von diesem einzigartigen Zuhause, welches ideal für Familien oder Paare geeignet ist, die modernes Wohnen in großzügigem Raumklima schätzen.

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

Detalhes do equipamento

- Baujahr 2012
- Wohnfläche ca. 199 m²
- Badezimmer mit Jacuzzi, Dusche & Fernseher
- Doppelgarage
- Wärmpumpe 04/2024
- Wintergarten mit Klimaanlage
- Terrasse ca. 25 m²
- Deckenlautsprecher im gesamten Haus
- Smart Home Ausstattung
- Photovoultaik & Solaranlage
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Gästezimmer/Kinderzimmer mit Bad
- Überwachungskameras
- Fenster Alu/Holz Kombi mit Fliegenschutzgittern
- Glasfaseranschluß liegt an

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

Tudo sobre a localização

Das Einfamilienhaus liegt ca. 1 km entfernt der Kreisstadt Bautzen im malerischen Ortsteil Oberkaina.
Bautzen liegt an der Spree und ist Kreissitz des nach ihr benannten Landkreises Bautzen. Mit ca. 40.000 Einwohnern ist Bautzen die größte Stadt im Landkreis und wird auch die Stadt der Türme genannt.
Die Stadt liegt etwa 50 km östlich von Dresden am Übergang des Lausitzer Berglandes, in das Tiefland im Norden und im Naturraum des Oberlausitzer Gefildes. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagestätte, Schulen ,Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung.
Das barocke historische Zentrum ist eine Perle der Architektur und beliebt bei den Bewohnern der Stadt sowie den Touristen, deren Zahl beachtlich ist. Die Stadt besitzt mehrere Theater, ein Kino und ein weithin bekanntes Einkaufszentrum der ECE-Gruppe. Eine Besonderheit ist die Zweisprachigkeit, schließlich befindet sich die Stadt im sorbischen Siedlungsgebiet.

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 27.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Número da propriedade: 24326029 - 02625 Bautzen / Oberkaina

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Schwarz

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com