Ostritz

Frischer Wind für alte Wurzeln

Número da propriedade: 25382026

PREÇO DE COMPRA: 42.500 EUR • **ÁREA:** ca. 80 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 210 m²

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

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

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

Numa vista geral

Número da propriedade	25382026
Área	ca. 80 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1920
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	42.500 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3.500,00 € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1995
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	15.05.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	120.44 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1920

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

O imóvel

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

O imóvel

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

O imóvel

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

O imóvel

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

O imóvel

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

O imóvel

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

O imóvel

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

O imóvel

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

O imóvel

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

O imóvel

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

O imóvel

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

O imóvel

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

O imóvel

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

Uma primeira impressão

Diese Doppelhaushälfte, errichtet um das Jahr 1920, befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet somit eine angenehme Wohnatmosphäre. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 210 m² bietet die Immobilie ausreichenden Platz für Paare oder eine kleine Familie.

Das Haus umfasst insgesamt vier Räume, einschließlich einer Küche. Zwei der Zimmer dienen derzeit als Schlafzimmer. Mit zwei Badezimmern, die jeweils mit einer Dusche ausgestattet sind, bietet die Immobilie zusätzlichen Komfort. Trotz des längeren Bestehens erfordert das Haus eine umfassende Renovierung, um den modernen Wohnstandards gerecht zu werden.

In den letzten Jahrzehnten wurden einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um die Immobilie instand zu halten. Mitte der 1990er Jahre wurde die Elektrik erneuert, und die Fenster wurden im Jahr 2005 durch zweifach verglaste Varianten ersetzt, was zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt. Die Fassade des Hauses erhielt im Jahr 2021 einen neuen Anstrich, was das äußere Erscheinungsbild deutlich aufwertete. Zudem wurde im selben Jahr der Hof neu gepflastert, was zu einer angenehmen Nutzung der Außenanlagen führt.

Die Heizung der Immobilie erfolgt zentral über Öl. Die Leitungen der Heizung verlaufen auf Putz, während die Öltanks sowie die Heizungsanlage selbst sich in einem Schuppen im Hof befinden, was eine einfache Zugänglichkeit und Wartung ermöglicht.

Trotz des renovierungsbedürftigen Zustands bietet diese Doppelhaushälfte solide Grundlagen und die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorlieben und Bedürfnissen zu gestalten. Die Lage in einer Einbahnstraße verspricht zudem eine ruhige Umgebung, in der man sich schnell zu Hause fühlen kann.

Interessenten haben hier die Gelegenheit, ein Haus mit Charme und Geschichte zu erwerben und es nach ihren persönlichen Vorstellungen zu modernisieren. Die Immobilie bietet mit ihrer soliden Bausubstanz und den bereits durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen eine ideale Basis für eine individuelle Anpassung und Wertsteigerung. Aufgrund der bereits erneuerten Fenster und der zentralen Ölheizung sind erste Schritte in Richtung Energieeffizienz bereits getan.

Zusammengefasst stellt diese Doppelhaushälfte eine interessante Option für Käufer dar,

die nach einer Immobilie suchen, die sie selbst gestalten und anpassen können. Mit ausreichender Wohn- und Grundstücksfläche sowie einer soliden Grundsubstanz können zukünftige Besitzer hier ihre Wohnträume verwirklichen. Um ein genaueres Bild von der Immobilie zu erhalten und die vielfältigen Möglichkeiten zu entdecken, die dieses Haus zu bieten hat, empfehlen wir eine Besichtigung vor Ort.

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

Detalhes do equipamento

- Baujahr ca. um 1920
- ruhig gelegen
- Wohnfläche ca. 80 m²
- Grundstücksfläche ca. 210 m²
- 4 Zimmer mit Küche
- 2 Bäder mit jeweils einer Dusche
- Leitungen Heizung Aufputz
- Elektrik Mitte der 90 Jahre
- Fenster 2 fach verglast (2005)
- Fassade gestrichen (2021)
- Hof gepflastert (2021)
- Öltanks und Heizung im Schuppen im Hof

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

Tudo sobre a localização

Ostritz liegt an der Bundesstraße 99 zwischen Görlitz und Zittau, die 1825 anstelle der alten Verkehrsverbindung, die am südlichen Ortsausgang einen westlichen Verlauf nahm, die Chaussee, erbaut wurde. Außerdem gibt es noch eine wichtige Straßenverbindung in nordwestlicher Richtung über Bernstadt a. d. Eigen nach Löbau und zur A 4 Richtung Dresden.

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 120.44 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
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.

Número da propriedade: 25382026 - 02899 Ostritz

Pessoa de contacto

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

Margarete Schott

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

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

www.von-poll.com