Neustadt i.Sa.

Ihr modernes, kinderfreundliches Zuhause – hell, großzügig und nur 45 Minuten nach Dresden

Número da propriedade: 24441055

PREÇO DE COMPRA: 483.500 EUR • ÁREA: ca. 147,5 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.246 m^2

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

- 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: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Numa vista geral

Número da propriedade	24441055
Área	ca. 147,5 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2007
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	483.500 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: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	09.02.2035
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	23.70 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

O imóvel

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

O imóvel

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

O imóvel

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

O imóvel

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

O imóvel

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

O imóvel

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

O imóvel

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

O imóvel

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

O imóvel

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

O imóvel

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

O imóvel

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

O imóvel

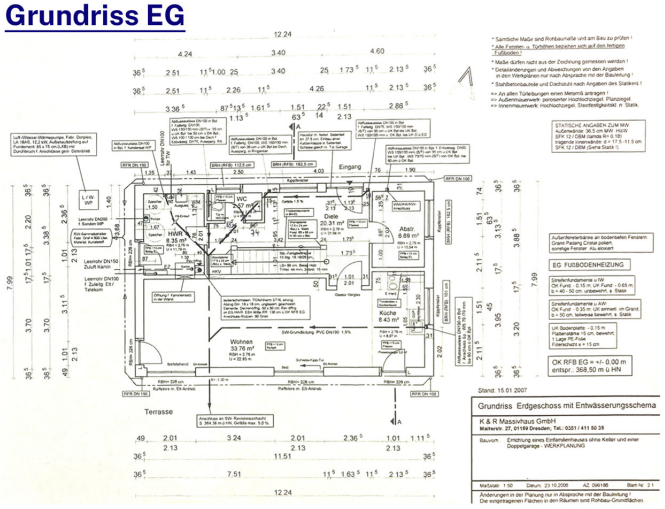
Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

O imóvel

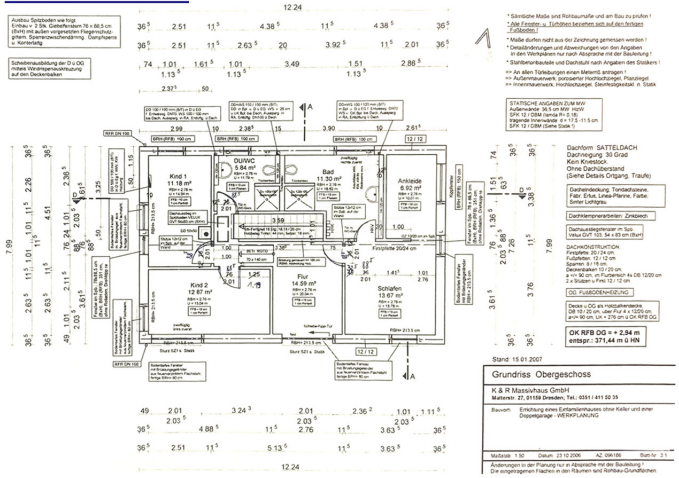
Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Plantas dos pisos

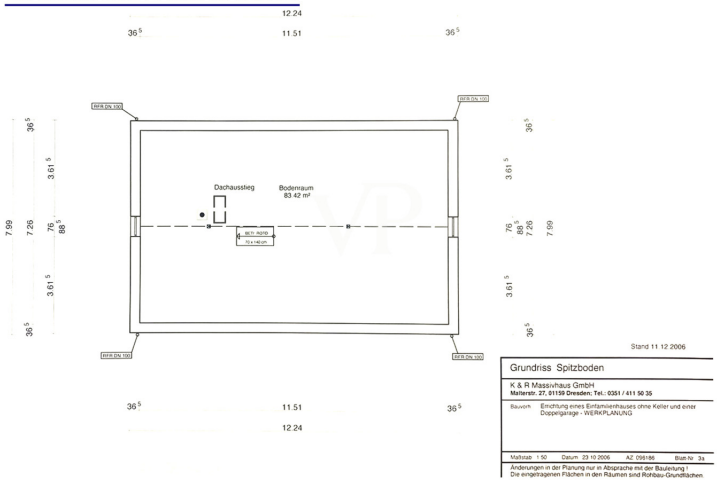
Grundriss EG



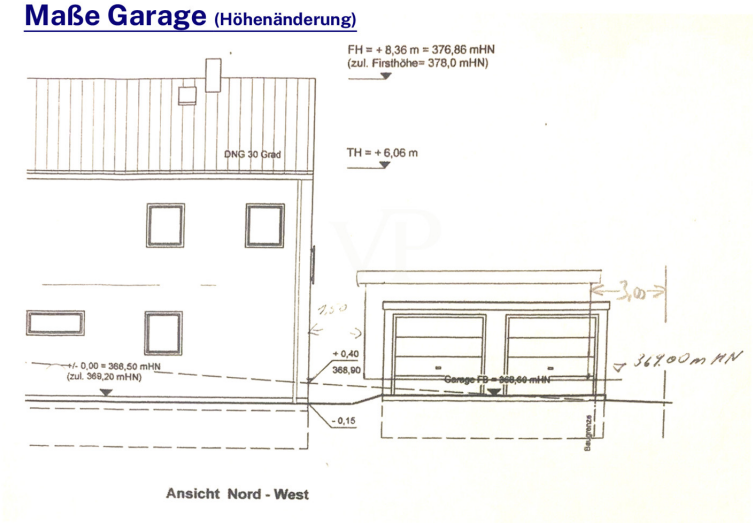
Grundriss OG



Grundriss Dachboden



Maße Garage (Höhenänderung)



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: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2007 mit einer Wohnfläche von etwa 147,5 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.246 m². Diese Immobilie bietet eine ansprechende Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer sowie ein zusätzlich ausgebauter Wohnbereich im Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss überzeugt durch barrierefreien Zugang und eine durchdachte Gestaltung der Wohnbereiche. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist mit einem hochwertigen Kamin ausgestattet, der an kühleren Tagen für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die neuwertige Küche mit hochwertigen Miele-Geräten bietet nicht nur Funktionalität, sondern auch eine visuelle Bereicherung und wurde mit Blick auf Qualität und Langlebigkeit ausgewählt. Der angrenzende Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten.

Besonderes Augenmerk wurde auf den Komfort im Schlafzimmer gelegt: Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein direkt angeschlossenes, eigenes Badezimmer sowie eine Ankleide, die eine optimale Raumnutzung und Privatsphäre gewährleistet.

Die Immobilie ist mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die durchweg für angenehme Wärme sorgt. Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 6,44 kWp, 28 Solarmodulen der Firma Sunstrom, die seit 2010 in Betrieb ist, trägt zur Energieeffizienz des Hauses bei. Der Jahresertrag bei Einspeisung beläuft sich derzeit auf 3.500,-€. Zusätzlich wurde eine Regenwasserspeicheranlage der Marke Graf mit integriert, die eine umweltfreundliche Nutzung von Wasserressourcen aus der Zisterne mit 6.500 l Fassungsvermögen ermöglicht.
Elektrische Rollläden in allen Wohnräumen mit Einzelsteuerung und Zentralsteuerung im EG und OG runden die Ausstattung ab und bieten zusätzlichen Komfort sowie Sicherheit.

Der ausgebaute und vollgedämmte Wohnbereich im Dachgeschoss stellt eine vielseitig nutzbare Fläche dar, die sich ideal als Büro, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnraum eignet.
Die hochwertige Ausstattung und die kontinuierliche Pflege des Hauses spiegeln sich in seinem sehr guten Zustand wider.

Das großzügige Grundstück von ca. 1.246 m² bietet viel Freiraum für persönliche Gestaltung: Gartenliebhaber finden hier ausreichend Platz für individuelle Projekte. Des

Weiteren eröffnet die Außenfläche Spielmöglichkeiten für Kinder oder Bereiche zum Entspannen.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Familien, die Wert auf Raumangebot, moderne Ausstattung und Umweltfreundlichkeit legen. Dank der Kombination aus durchdachten Wohnbereichen, gehobener Ausstattung und nachhaltigen Lösungen bietet dieses Haus eine hohe Wohnqualität.

Eine Besichtigung kann jederzeit nach Terminvereinbarung erfolgen, um sich einen persönlichen Eindruck von der Immobilie und ihren vielfältigen Vorzügen zu verschaffen.

Henrik Otto (Betriebswirt) - henrik.otto@von-poll.com

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Detalhes do equipamento

- Helle und freundliche Wohnräume mit großen Fenstern
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten von MIELE (NEUWERT = 16.000,00 €)
- Wohnfläche 147,50 m² zzgl. ca. 30 m² ausgebauter Dachboden
- Grundstück 1.246 m²
- Baujahr 2007
- 2 Vollgeschoße
- 5 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer mit Bad und Ankleide, Wohnzimmer mit offener Küche, 2 x Kinderzimmer, Extrabad mit Dusche, Arbeitsbereich
- großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und zum Garten
- Fliesenboden im EG
- Parkettboden im OG
- Gäste - WC
- Doppelgarage - Garagentore mit Torantrieb und Fernsteuerung
- EDV-Netzwerk im Haus
- versteckte Lautsprecherkabel (unter Putz) im WZ
- ausgeklügelte Gartenwasserleitung mit GARDENA-Steckdosen als Entnahmestelle
- Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 6,44 kWp, 28 Solarmodulen der Firma Sunstrom (NEUWERT 23.000,00 €)
- barrierefrei

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Tudo sobre a localização

Krumhermsdorf ist ein malerischer Stadtteil von Neustadt in Sachsen, der von einer beeindruckenden und idyllischen Landschaft umgeben ist. Die ruhige Wohngegend besticht durch eine freundliche Nachbarschaft und bietet eine angenehme Atmosphäre zum Wohnen und Wohlfühlen. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Stadt Neustadt in Sachsen hervorragend, sodass alle wichtigen Einrichtungen bequem erreichbar sind.

In der näheren Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeitangebote, die den Alltag erleichtern und für eine hohe Lebensqualität sorgen. Das Freizeitbad in Neustadt lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Für Naturliebhaber ist die anliegende Sächsische Schweiz ein echtes Highlight: In nur etwa 20 Minuten Fahrzeit erreichen Sie die beeindruckende Felsenlandschaft, die zu ausgedehnten Wanderungen, Klettertouren und Erkundungen einlädt. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein – perfekt für aktive Menschen und Naturliebhaber.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Die Entfernung nach Dresden beträgt etwa 45 km, was einer Fahrzeit von ca. 45 Minuten entspricht.

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 23.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
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 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.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.

Número da propriedade: 24441055 - 01844 Neustadt i.Sa.

Pessoa de contacto

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

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

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

www.von-poll.com