

Schöpstal / Ebersbach

Gemütliches Massivhaus mit Erbbaurecht in Schöpstal-Ebersbach

Objektnummer: 243820012



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 741 m²

Objektnummer: 243820012 - 02829 Schöpstal / Ebersbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 243820012 - 02829 Schöpstal / Ebersbach

Auf einen Blick

Objektnummer	243820012	Kaufpreis	280.000 EUR
Wohnfläche	ca. 139 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2022
Zimmer	6	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	2002	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 243820012 - 02829 Schöpstal / Ebersbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	01.05.2034	Endenergie- verbrauch	71.01 kWh/m ² a
Befuerung	Gas	Energie- Effizienzklasse	B

Objektnummer: 243820012 - 02829 Schöpstal / Ebersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 243820012 - 02829 Schöpstal / Ebersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 243820012 - 02829 Schöpstal / Ebersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 243820012 - 02829 Schöpstal / Ebersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 243820012 - 02829 Schöpstal / Ebersbach

Ein erster Eindruck

Das zweigeschossige Einfamilienhaus befindet sich in Schöpstal, OT Ebersbach und wurde im Jahr 2002 vom renommierten Kernhaus Lausitz erbaut. Mit einer Wohnfläche von ca. 139 m² und einem Erbbaurechtgrundstück von ca. 741 m² bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 3 Kinderzimmer und 1 Gäste-/Arbeitszimmer sowie 2 Badezimmer und 1 Hauswirtschaftsraum. Im Jahr 2017 wurden Renovierungsarbeiten im Erdgeschoss durchgeführt, wobei das Wohnzimmer, die Küche sowie ein Zimmer erneuert wurden. Die Einbauküche stammt aus dem Baujahr 2002, wurde jedoch teilweise modernisiert, z.B. mit einem neuen Kühlschrank und Geschirrspüler. Im Jahr 2021 wurde ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss renoviert, im Ober-/Dachgeschoss wurde 2020 ein Zimmer renoviert und mit neuem Teppichboden ausgelegt. Die Außenfassade des Hauses präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, 3 Seiten wurden im Jahr 2022 komplett neu verputzt. Eine Seite wurde bereits 2017 neu gestrichen. Das Haus verfügt zudem über eine Terrasse mit einer Größe von ca. 3,60 m x 4,80 m sowie ein Gartenhaus aus Holz mit einem Außenmaß von ca. 2,30 m x 3,21 m. Eine große Spielwiese bietet viel Platz für Kinder, abgeschirmt zur Straße durch Thuja-Hecken. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Zentralheizung, welche im Oktober 2019 komplett erneuert wurde. Ein Gasbrennwertkessel sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung mit einem aktuellen Jahresverbrauch von ca. 11.500 kWh. Der Dachboden ist nicht ausgebaut, wird jedoch als Abstellfläche genutzt. Die Immobilie bietet zudem eine weitere Terrassenfläche mit einer Größe von 4 m x 4 m, die sich ideal für die Aufstellung eines Pools eignet. Die monatliche Pacht für das Erbbaurechtgrundstück beträgt 200,- € und läuft bis zum 31.12.2100. Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem guten Zustand und bietet reichlich Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 243820012 - 02829 Schöpstal / Ebersbach

Ausstattung und Details

- Schöpstal, OT Ebersbach
- Kernhaus Lausitz, Typ Wahlitz mit Krüppelwalmdach
- 6 Zimmer, Küche, 2 Bäder und Hauswirtschaftsraum
- Baujahr 2002
- Wohnfläche 139 qm
- Erbraurechtgrundstück 741 qm, monatliche Pacht 200,- €, Laufzeit bis 31.12.2100
- Heizung wurde im Oktober 2019 komplett erneuert. Gasbrennwertkessel BrötjeBBS EVO 15 L, aktueller Jahresverbrauch ca. 11.500 kWh, Wandheizkörper
- Dachboden nicht ausgebaut, als Abstellfläche genutzt
- 2017 wurde im EG renoviert: Wohnzimmer (inc. neuem Fliesenboden), Küche sowie Eingangsbereich
- 2021 wurde im EG ein Zimmer renoviert
- 2020 wurde im OG in einem Raum ein neuer Teppichboden verlegt und im Flur 2017
- Außenfassade grau, 3 Seiten wurden in 2022 komplett neu verputzt, 1 Seite wurde in 2017 neu gestrichen
- Terrasse ca. 3,60 m x 4,80 m
- Gartenhaus aus Holz, ca. 2,30 m x 3,21 m Außenmaß
- große Spielwiese, abgeschirmt zur Straße durch Thuja-Hecken
- weitere Terrassenfläche 4 mx 4 m z.Bsp. für Aufstellpool geeignet

Objektnummer: 243820012 - 02829 Schöpstal / Ebersbach

Alles zum Standort

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. Das Haus liegt direkt am Fahrradweg Görlitz-Königshain. Die Grundschule, 2 Kitas und eine Bushaltestelle sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Sehr schöne Ortsrandlage im Schöpstal, OT Ebersbach. Kurze Entfernung in 6 km zum Stadtzentrum. Wohnlage mit hohem Wohnwert/Erholungsfaktor. Direkt am Feld ohne Durchgangsverkehr.

Objektnummer: 243820012 - 02829 Schöpstal / Ebersbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 71.01 kwh/(m²*a). Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. 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.

Objektnummer: 243820012 - 02829 Schöpstal / Ebersbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9 Bautzen
E-Mail: bautzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com