

Lauta

# Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Lauta

Objektnummer: 24326021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 90.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.178 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

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

Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Auf einen Blick

Objektnummer	24326021
Wohnfläche	ca. 116 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1944
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	90.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.06.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1944

Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Die Immobilie





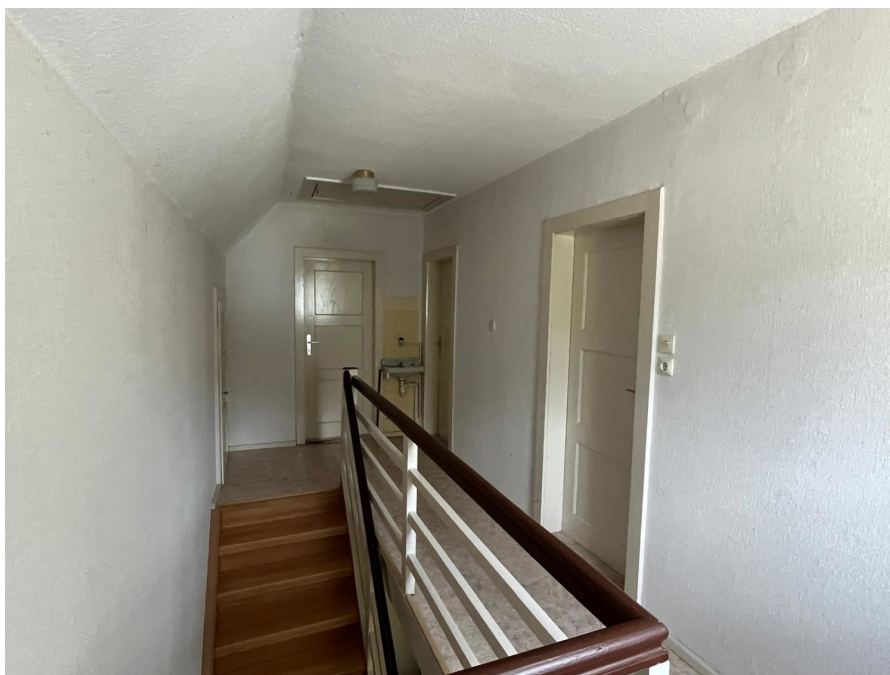
Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Ein erster Eindruck

Das 1944 erbaute Einfamilienhaus liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.178 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von ca. 116 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche, das Schlafzimmer, der Abstellraum, die Waschküche und das Bad mit Wanne. Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere Räumlichkeiten. Das Haus verfügt über einen Teilkeller. Die Anordnung der Räume ist durchdacht und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Die Fassade erhielt eine Wärmedämmung im Jahr 1995, während die Doppelglas-Isolierfenster 1992 eingebaut wurden. Die Außentüren wurden in den Jahren 1993 und 1996 erneuert und sorgen für zusätzliche Sicherheit und Wärmedämmung. Das Dach wurde im Jahr 2001 neu gedeckt. Eine Garage und zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück bieten ausreichend Platz für die Fahrzeuge der Bewohner. Die Immobilie bietet genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, ein gemütliches Zuhause für die ganze Familie zu schaffen. Generell besteht Sanierungsbedarf bei: - Elektrik - Gastherme - Bad - Fußbodenbelege - Küche

Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Ausstattung und Details

- Baujahr 1944
- Wohnfläche ca. 116 m<sup>2</sup>
- sanierungsbedürftig
- Grundstücksfläche ca. 1.178 m<sup>2</sup>
- Wärmedämmung Fassade von 1995
- Doppelglas-Isolierfenster von 1992
- Außentüren von 1993 und 1996
- Dachdeckung von 2001
- Teilkeller
- Waschküche
- Bad mit Wanne
- 1 Garage
- 2 PKW-Stellplätze
- alter Obstbaumbestand

Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Alles zum Standort

Lauta befindet sich westlich von Hoyerswerda und liegt am südlichen Rand des Lausitzer Seenlandes, das sich im Land Brandenburg beginnend in südöstlicher Richtung durch Ostsachsen zieht. Der Ort liegt nahe der Bundesstraße, wodurch benachbarte Städte wie Senftenberg (7 km) und Hoyerswerda (13 km) schnell mit dem PKW erreicht werden können. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Senftenberger See sowie der Geierswalder See, welche zum Entspannen und Verweilen einladen. In der Nähe befinden sich Schulen, Kitas, Ärzte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 150.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1944. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.



Objektnummer: 24326021 - 02991 Lauta

## 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](http://www.von-poll.com)