

Hoyerswerda

# Stadtrefugium mit Nebengebäude - vielseitig nutzbar für Wohnen und Arbeiten

Property ID: 23326008



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

**PURCHASE PRICE: 190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 2.466 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## At a glance

Property ID	23326008
Living Space	ca. 117 m <sup>2</sup>
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	190.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1994
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 293 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	274.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.11.2032	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## The property



Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## The property



Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## The property



Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## The property



Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## The property



Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## The property



Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## The property



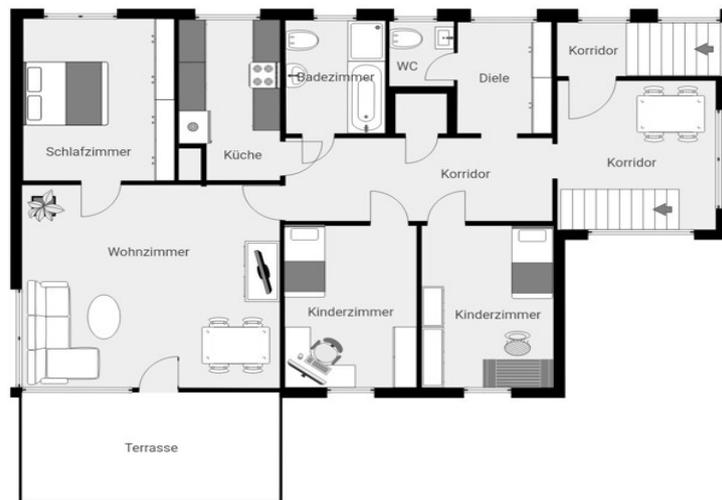
Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

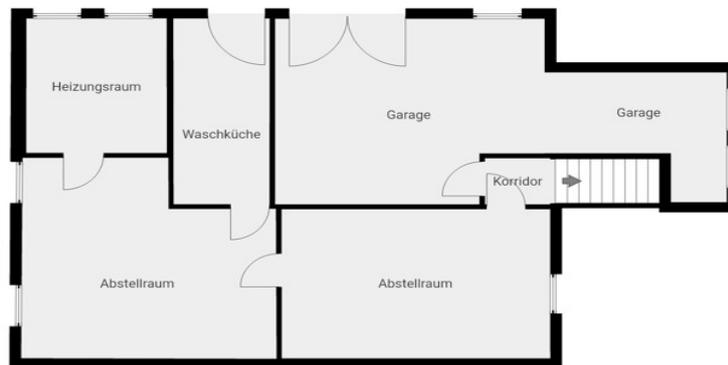
## The property



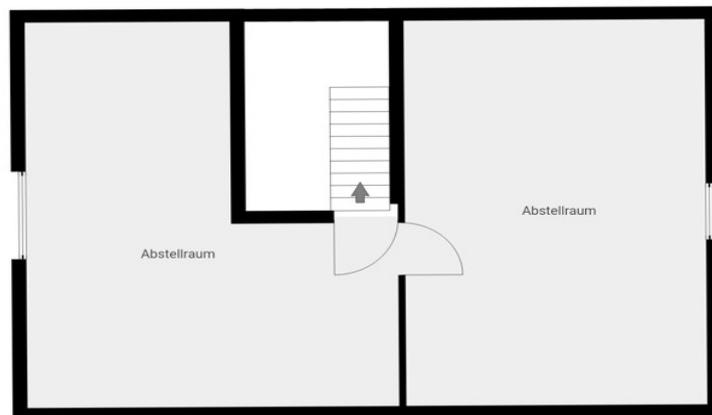
Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## A first impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.466 m<sup>2</sup>, das zahlreiche Möglichkeiten zur Entfaltung bietet. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt 4 Zimmer verteilt. Hierbei stehen Ihnen 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer zur Verfügung. Das Objekt wurde im Jahr 1972 fertiggestellt und ist sanierungsbedürftig. Im Jahr 1994 wurden bereits Fenster und Heizung erneuert. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als einfach zu bezeichnen. Die Errichtung erfolgte in solider Bauweise und ist aufgrund des Renovierungsbedarfs eine perfekte Basis, um die eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen. Zentral beheizt wird das Haus über eine Öl-Heizung. Beachtenswert ist darüber hinaus das auf dem Grundstück befindliche ehemalige Lagergebäude, welches nach entsprechendem Ausbau auch als weiteres Wohnhaus genutzt werden kann. Das Grundstück bietet reichlich Platz für gestalterische Freiheiten. Durch seine Größe können Sie hier eine kleine Oase der Ruhe und Entspannung schaffen. Hierbei sind Ihnen keinerlei Grenzen gesetzt – ob ein großer Garten, ein Pool oder ein Spielplatz für die Kinder – hier können Sie Ihren Ideen und Träumen freien Lauf lassen. Mehrere Außenparkplätze vor dem Haus, zwei großzügige Garagen sowie die ruhige Lage runden diese einmalige Immobilie ab.

Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Details of amenities

- Haupthaus mit ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene, zusätzlich voll unterkellert
- gesamt ca. 293 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- sanierungsbedürftig
- ca. 2.466 m<sup>2</sup> Grundstück in der Stadt mit ländlicher Prägung
- Nebengebäude nach Ausbau ebenfalls als Wohnhaus nutzbar
- 2 Garagen
- einfache Ausstattung
- Parkett im EG des Haupthauses
- Gewächshaus
- Wintergarten

Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## All about the location

Die Lage des Hauses ist als ruhig und ländlich gelegen zu beschreiben. Umgeben von herrlicher Natur können Sie hier Ihre Freizeitaktivitäten in vollen Zügen genießen. Auch Nahversorgung, Schulen und Kindergärten sind schnell und unkompliziert zu erreichen. Eine perfekte Lage also, um Ihre Familie aufwachsen zu lassen und ein Leben in der Nähe der Natur zu genießen. Das Objekt befindet sich in der Stadt Hoyerswerda. Die Lage zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie diverse Freizeitangebote. Auch Schulen und Kindergärten sind leicht erreichbar.

Verkehrsanbindung: Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die nächste Bushaltestelle "Dresdener Straße" ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Hoyerswerda ist etwa 2 Kilometer entfernt und kann entweder mit dem Bus oder mit dem Auto in ca. 5-10 Minuten erreicht werden. Der Bahnhof bietet eine direkte Anbindung an die Städte Dresden und Berlin. Mit dem Auto ist das Objekt über die Autobahnen A13 und A4 gut erreichbar.

Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 274.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die  
Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)