

Lauta

# Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Lauta

Número de propiedad: 24326021



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

PRECIO DE COMPRA: 90.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.178 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lauta

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lauta

## De un vistazo

Número de propiedad	24326021
Superficie habitable	ca. 116 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1944
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	90.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lauta

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.06.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1944

Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lauta

## La propiedad



Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lautá

## La propiedad



Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lauta

## La propiedad



Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lauta

## La propiedad





Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lauta

## La propiedad



Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lauta

## La propiedad



Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lautá

## La propiedad



Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lauta

## La propiedad



Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lauta

## Una primera impresión

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

Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lautá

## Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lauta**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lautá

## Otros datos

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.



Número de propiedad: 24326021 - 02991 Lauta

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)