

Großenhain / Skassa

# \*gepflegtes Einfamilienhaus in Großenhain\*

CODE DU BIEN: 24229048



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

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,07 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.029 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24229048
Surface habitable	ca. 118,07 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 144 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa

## La propriété



CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa

## La propriété



CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa

## La propriété



CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa

## La propriété





CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa

## La propriété



CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa

## La propriété



CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa**

## Une première impression

Das 2000 errichtete Einfamilienhaus steht auf einem ca. 1029 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt ca. 118 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss sind auf einer Wohnfläche von 59 m<sup>2</sup> das Wohn- und Esszimmer, die Küche mit gemütlicher Essinsel und das Gäste-WC untergebracht. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die schöne Terrasse, welche komplett überdacht ist. Auf dieser kann man im Sommer wunderschöne Grillabende mit Familie und Freunden genießen. Viele Kunststofffenster mit Doppelverglasung sorgen für lichtdurchflutete Räume im Haus. Im ca. 59 m<sup>2</sup> großen Dachgeschoss befinden sich das Schlafzimmer, das geflieste Bad mit Eckbadewanne sowie zwei Kinderzimmer. Das Haus ist voll unterkellert (ca. 144m<sup>2</sup> Nutzfläche). In diesem Keller befindet sich mit dem Partykeller, welcher über eine integrierte Bar verfügt, ein Highlight des Hauses. Des Weiteren verfügt das Grundstück über eine externe Garage mit einem elektrischen Rolltor und einen Vorratsraum im Dach. Die Zuwegung zum Haus und die Auffahrt zur Garage sind aufwendig gepflastert. Die Einfahrt wird von einem elektrisch gesteuerten Tor gesichert. Der Garten ist liebevoll und aufwendig von einer Floristin angelegt. Zusätzlich ist das Grundstück von einer großen und gepflegten Hecke umgeben, um den Bewohnern des Hauses eine maximale Privatsphäre zu ermöglichen. Dieses Haus bietet eine außerordentlich Ausstattung und die neuen Eigentümer könnten dieses schöne Haus sofort beziehen. Unserem Büro liegen umfassende, aussagekräftige Unterlagen vor und können bei Interesse eingesehen werden. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses schöne Haus bei einer persönlichen Besichtigung.

CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa

## Détails des commodités

- \*ruhige, schöne Wohnlage\*
- \*außerordentliche Ausstattung\*
- \*die Einbauküche und Bäder können vom Eigentümer übernommen werden\*
- \*Steintreppe\*
- \*Fensterrollläden\*
- \*Partykeller\*
- \*große Terrasse\*
- \*Garage\*
- \*Carport\*
- \*gepflegter und schön angelegter Garten\*

**CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa**

## Tout sur l'emplacement

Skassa ist ein ruhiger und ländlicher Ortsteil der sächsischen Stadt Großenhain, eingebettet in eine malerische Umgebung, die von Feldern und Grünflächen geprägt ist. Der Ortsteil liegt etwa 5 Kilometer südwestlich des Großenhainer Stadtzentrums, was ihn sowohl abgeschieden als auch gut angebunden macht. Skassa ist über die Bundesstraße B101, die durch Großenhain verläuft, schnell zu erreichen und bietet eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Durch die Nähe zu Großenhain ist Skassa ideal für Pendler geeignet, da die Stadt selbst über einen Bahnhof verfügt, der regelmäßig von Regionalzügen bedient wird. Damit lassen sich Dresden und weitere Städte in der Region bequem erreichen. Zudem verläuft die Autobahn A13 östlich von Großenhain und bietet eine schnelle Verbindung nach Dresden und Berlin, was für Berufspendler und Reisende von Vorteil ist. Skassa selbst hat sich seinen ländlichen Charme bewahrt und bietet eine hohe Lebensqualität durch die Nähe zur Natur und das entspannte Umfeld. Spazierwege und Radstrecken in der Umgebung laden zur Erholung ein. Gleichzeitig bietet die Nähe zu Großenhain Zugang zu allen wesentlichen städtischen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung, was Skassa zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Ruhesuchende macht.

CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24229048 - 01558 Großenhain / Skassa

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kevin Hassel

---

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: [radebeul@von-poll.com](mailto:radebeul@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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