

Hoyerswerda

Stadtrefugium mit Nebengebäude - vielseitig nutzbar für Wohnen und Arbeiten

CODE DU BIEN: 23326008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.466 m²

CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

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

CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23326008
Surface habitable	ca. 117 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	190.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1994
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 293 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	274.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.11.2032	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

La propriété



CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

La propriété



CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

La propriété



CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

La propriété



CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

La propriété



CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

La propriété



CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

La propriété



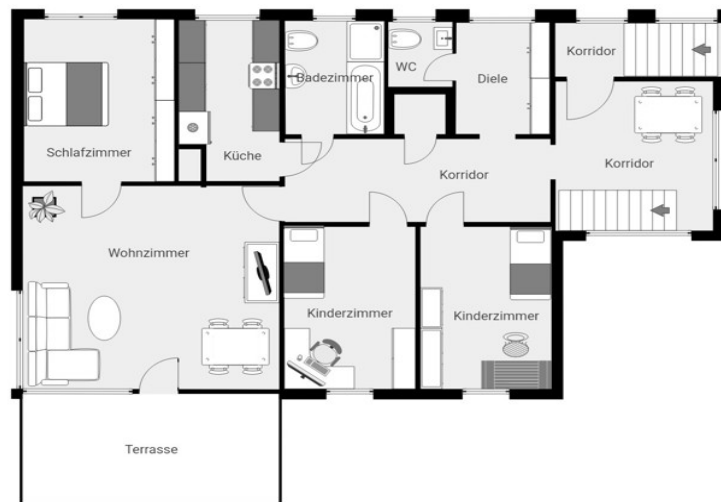
CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

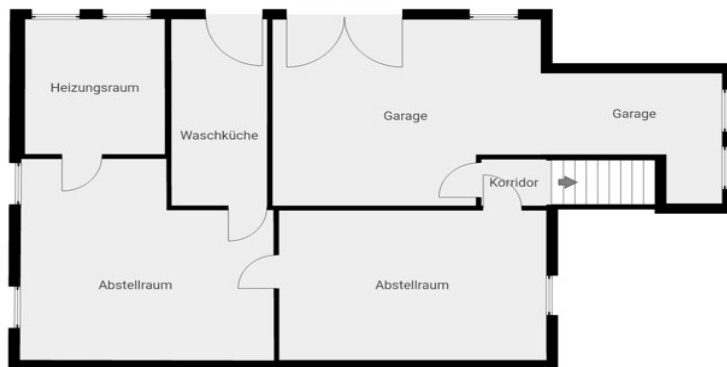
La propriété



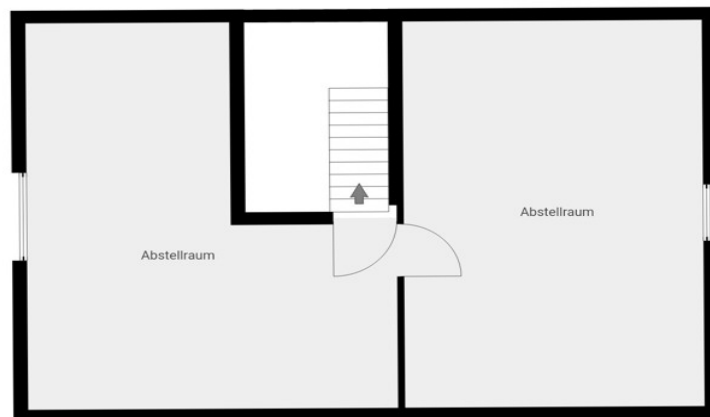
CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

Une première impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.466 m², das zahlreiche Möglichkeiten zur Entfaltung bietet. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 117 m², 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.

CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

Détails des commodités

- Haupthaus mit ca. 117 m² Wohnfläche auf einer Ebene, zusätzlich voll unterkellert
- gesamt ca. 293 m² Nutzfläche
- sanierungsbedürftig
- ca. 2.466 m² 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

CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 274.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

Contact

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

Andreas Schwarz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com