

Neupetershain

*****RESERVIERT***** gepflegtes Einfamilienhaus mit Wintergarten in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24446022

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.472 m²

CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

- 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: 24446022 - 03103 Neupetershain

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24446022	Prix d'achat	159.000 EUR
Surface habitable	ca. 75 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2022
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1974	Technique de construction	massif
Place de stationnement	2 x Garage	Surface de plancher	ca. 75 m ²
		Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	134.96 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

La propriété



CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

La propriété



CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

La propriété



CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

La propriété



CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

La propriété



CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

La propriété



CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

La propriété



CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

La propriété



CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

La propriété



CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

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: 24446022 - 03103 Neupetershain

Une première impression

Das hier angebotene Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 befindet sich in einer ruhigen und ansprechenden Wohnlage und bietet eine Grundstücksfläche von etwa 1.472 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² im Erdgeschoss und einer zusätzlichen, wohnflächenähnlichen Nutzfläche von 40 m² im Keller, bietet diese Immobilie genügend Raum zur persönlichen Entfaltung. Das Erdgeschoss umfasst vier Zimmer, darunter ein großzügig geschnittenes Wohn- und Esszimmer, das durch einen beheizten Wintergarten mit ISO-Fenstern und elektrischen Jalousien ergänzt wird. Der Wintergarten wurde 2019 komplett errichtet und bietet zusätzlichen Wohnkomfort. Weiterhin gibt es zwei flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Eine funktionale Küche mit Einbauküche und ein Badezimmer mit Badewanne runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Im Kellergeschoss finden sich drei weitere Wohnräume sowie ein Duschbad. Zusätzlich sind hier ein Lagerraum, ein offener Heizungsraum und eine Werkstatt mit weiterem Lagerraum vorhanden. Diese vielseitige Nutzfläche bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für Hobbys, als Arbeitsbereich oder für Gäste. Eine Zentralheizung aus dem Jahr 1992 sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Ergänzt wird das Heizsystem durch eine Solaranlage mit einem 600-Liter-Pufferspeicher, welche 1995 installiert wurden. Dank fortlaufender Modernisierungen präsentiert sich die Immobilie in gepflegtem Zustand. Hierzu zählen die erneuerten Garagentore im Jahr 2022, die Pflasterung des Innenhofs aus 2014 sowie die umfassenden Arbeiten an Haustür, Fenstern und Fassade im Jahr 1995. Auf dem großzügigen Grundstück finden sich ein Nebengebäude mit zwei Garagen, einer Waschküche und weiteren Lagerräumen. Die weitläufige Garten- und Wiesenfläche lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. Ein zusätzliches Gartenhäuschen mit Sitzbereich und weiteren Lagermöglichkeiten bietet zusätzlichen Komfort und Raum für Freizeitaktivitäten. Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die ein solides Zuhause in einer ruhigen Lage mit viel Platz im Außenbereich suchen. Die Nähe zu Natur und die Möglichkeit, weitere individuelle Anpassungen vorzunehmen, spricht speziell Familien, Paare oder Singles an, die ein Wohnhaus mit Potenzial und gepflegtem Umfeld zu schätzen wissen. Um sich einen persönlichen Eindruck dieses ansprechenden Angebots zu verschaffen, stehen wir Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

Détails des commodités

- EFH in guter und ruhiger Lage
- Baujahr ca. 1974
- Grundstück: 1472 m²
- Wohnfläche ca. 75 m² im EG
 - zzgl. wohnflächenähnliche Nutzfläche (3 Zimmer + Bad) 40m² im Keller
- 4 Zimmer im EG
 - 1 großes Wohn- und Esszimmer
 - Wintergarten
 - 2 Schlaf- / Kinder- / Arbeitszimmer
 - Küche mit Einbauküche
 - Bad mit Badewanne
- großer geräumiger Keller
 - 3 Wohnräume
 - 1 Duschbad
 - 1 Lagerraum
 - 1 offener Heizungsraum
 - 1 Werkstatt mit zusätzlichem Lagerraum
- Gas-Heizungsanlage
 - mit Pufferspeicher 600l
- Nebengebäude mit
 - 2 Garagen, Waschküche & Lagerräumen
- großzügige Garten- und Wiesenfläche
 - mit zusätzlichem Gartenhäuschen mit Sitzbereich und Lägerräumen
- Fortlaufende Sanierungen:
 - 2022 Garagentore neu
 - 2019 beheizter Wintergarten mit Iso-Fenstern und Jalousien
 - 2014 Innenhof gepflastert
 - 2008 Klärgrube
 - 2003 Dachsanierung mit Decra Dachsystem
 - 2001 Küche
 - 1998 Bäder
 - 1995 Haustür, Fenster & Fassade
 - 1995 Solaranlage mit 600l Pufferspeicher
 - 1992 Gas-Heizung

CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

Tout sur l'emplacement

Neupetershain ist eine kleine Gemeinde des Amtes Altdöbern und liegt in der Tourismusregion Lausitzer Seenland im Landkreis Oberspreewald-Lausitz im Süden Brandenburgs. Die Gemeinde grenzt im Norden und Osten an Drebkau, im Süden an Welzow und im Westen an Neu-Seeland. Vor allem die zentrale Lage zwischen Senftenberg, Cottbus sowie der Tourismusregion Spreewald zeichnet die idyllische Gemeinde aus und bietet eine hervorragende Brücke zwischen Ruhe und guter Infrastruktur. Die Geschichte Neupetershains reicht bis in das 14. Jahrhundert zurück. Die rund 1.200 Einwohner sowie die zahlreichen Besucher der Gemeinde schätzen die malerische, von Wäldern und Seen geprägte Landschaft. Noch vor wenigen Jahren fraßen sich die Eimerketten und Schaufelräder schwerer Tagebaugeräte auf der Suche nach der Braunkohle durch die Erde der Umgebung. Kluge Köpfe planten und schufen aus dieser Hinterlassenschaft Europas größte von Menschenhand geschaffene Wasserlandschaft, das Lausitzer Seenland - eine Tourismusregion, die von Gästen aus nah und fern hoch geschätzt wird. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Der Ortsteil Neupetershain-Nord liegt direkt an der B 169 zwischen Senftenberg und Cottbus. Durch Neupetershain führt die Landesstraße 522, die in Neupetershain-Nord die Bundesstraße 169 kreuzt. In Neupetershain endet die Landesstraße 531. Die Autobahn A13 (Berlin-Dresden) ist ca. 15 km entfernt. Der Bahnhof Neupetershain liegt an der Bahnstrecke Großenhain-Cottbus. Züge der Regionalexpresslinie RE 18 Cottbus-Dresden und der Regionalbahnlinie RB 49 Falkenberg (Elster)-Cottbus verkehren und verbinden den Ort direkt mit Großstädten wie Dresden und Cottbus. Darüber hinaus verfügt das gesamte Seenland über ein sehr gut ausgebautes Radwegenetz, das nicht nur die einzelnen Städte und Gemeinden miteinander verbindet, sondern auch weitere Touren auf Fernradwegen ermöglicht. Neupetershain bietet somit ein ruhiges und naturnahes Lebensumfeld für Menschen, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten, aber dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten wollen. Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen: - Dresden: 75km - Berlin: 135km - Cottbus 20km - Spreewald: 30km - Senftenberger See: 16km

CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 134.96 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. 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.

CODE DU BIEN: 24446022 - 03103 Neupetershain

Contact

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

René Swat

Bahnhofstraße 2 Senftenberg
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com