

Altenberg / Schellerhau

Naturnahes Wohnen! Großzügiges Landhaus im Osterzgebirge

CODE DU BIEN: 23441025

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 698.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 392 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.650 m²

CODE DU BIEN: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

- 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: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23441025
Surface habitable	ca. 392 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	11
Chambres à coucher	7
Salles de bains	8
Année de construction	1836
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	698.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	144.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

La propriété



CODE DU BIEN: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

La propriété



CODE DU BIEN: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

La propriété



CODE DU BIEN: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

La propriété



CODE DU BIEN: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

Une première impression

Verkauft wird ein verträumtes Landhaus inmitten der Idylle im Osterzgebirge. Das Landhaus wurde bis dato als Pension mit kleiner Gastronomie genutzt und in den letzten Jahren ausschließlich für private Zwecke zu einem Familienidyll mit großem gemeinsamen Wohnraum, vielen Schlafzimmern und einer Wohneinheit mit Sauna umgewandelt. Es hat ein Spitzdach in T-Form und steht auf einem Grundstück mit ca. 1650 m² direkt an der Roten Weißeritz. Im Innenbereich wurde der erzgebirgische Charakter erhalten und mit einem offenen Kamin aufgewertet. Die Immobilie mit ca. 392 m² Wohnfläche (3 Ebenen) im Haupthaus und einer Hauptwohnung mit einem separaten Eingang und Balkon mit einem herrlichen Blick in die Natur. Eine ca. 82m² Doppelgarage mit viel Platz für Holz und 2 Fahrzeuge im Stil einer kleinen Scheune ergänzt die Immobilie. Die Besonderheit ist, das für Ihre private Partygesellschaft der ehemalige Küchentrakt zum großen offenen Esszimmer umfunktioniert wurde. Beheizt wird das Objekt mit Gas oder Festbrennstoff. Eine eingebaute Sauna und der direkte Badezugang im glasklaren Quellwasser der Roten Weißeritz machen das Objekt zum wahren Wellnessparadies. Entspannen Sie vom Alltag in Ihrem Landhaus in Alleinlage inmitten der Natur! Das Haus ist mit einer Alarmanlage ausgerüstet und eignet sich so auch als Ihr ideales Ferienobjekt mit direktem Loipenanschluß und Wanderwegen vor der Haustür. VON POLL IMMOBILIEN Dresden freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

Détails des commodités

- ca. 1650 m2 Grundstück in Alleinlage
- ca. 392m2 Wohnfläche
- ca. 82m2 Garage
- Kamin
- Sauna
- eigener Zugang zu Bach
- naturnahes Wohnen

CODE DU BIEN: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

Tout sur l'emplacement

Die Tourismusregion Altenberg umfasst das Gebiet des östlichen Erzgebirges. Egal ob im Winter zum Skiurlaub und Wintersport oder im Sommer zum Wandern, Mountainbiken oder einfach nur zum Erholen. Die Tourismusregion Altenberg, das sind die Kernstadt Altenberg, die ehemaligen Heimat des Zinnerz-Bergbaus, mit Schaubergwerk und Besucherstollen sowie die zahlreichen Ortsteile, von welchen sich viele seit jeher dem Tourismus verbunden fühlen. In Zeiten der Sommerfrische und im Rahmen der touristischen Erschließung des Osterzgebirges gelangten zahlreiche Orte unserer Region zu überregionaler Bekanntheit. Die einst selbständige Gemeinde Schellerhau liegt im östlichen Erzgebirge etwa 8 km nördlich der Staatsgrenze zur Tschechischen Republik und ca. 45 km südlich der Landeshauptstadt Dresden. Schellerhau erstreckt sich auf einer Länge von etwa 4,5 km in nord-südlicher Richtung entlang der Kreisstraße 9045. Nachbarorte sind Altenberg im Süden, Rehefeld im Westen, Bärenfels im Norden und Wald- sowie Oberbärenburg im Osten.

CODE DU BIEN: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 144.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. 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: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

Contact

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

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresden
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com