

Hoyerswerda

# Stadtrefugium mit Nebengebäude - vielseitig nutzbar für Wohnen und Arbeiten

VP azonosító: 23326008



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

VÉTELÁR: 210.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 2.466 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Áttekintés

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| VP azonosító          | 23326008               |
| Hasznos lakótér       | ca. 117 m <sup>2</sup> |
| Tet? formája          | Csonka kontytet?       |
| AZ INGATLAN ELÉRHET?  | megállapodás szerint   |
| Szobák                | 4                      |
| Hálósobák             | 3                      |
| FÜRD?SZOBÁK           | 2                      |
| ÉPÍTÉS ÉVE            | 1972                   |
| PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK | 2 x Garázs             |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Vételár                     | 210.000 EUR   |
| Ház                         | Családi ház   |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 1994  |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd   |
| Hasznos terület             | ca. 293 m <sup>2</sup>  |
| Felszereltség               | Terasz, Vendég WC,<br>Kert / közös<br>használat                                       |

VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Áttekintés: Energia adatok

|  |                |   |                             |
|--|----------------|---|-----------------------------|
| Fűtési rendszer                              | Központi fűtés | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány         |
| Energiaforrás                                | Olaj           | Végső energiafogyasztás                                 | 274.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 14.11.2032     | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | G                           |
| Energiaforrás                                | Olaj           |   |                             |

VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Az ingatlan





VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Az ingatlan



VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Az ingatlan





VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Az ingatlan





VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Az ingatlan



VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Az ingatlan





VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Az ingatlan





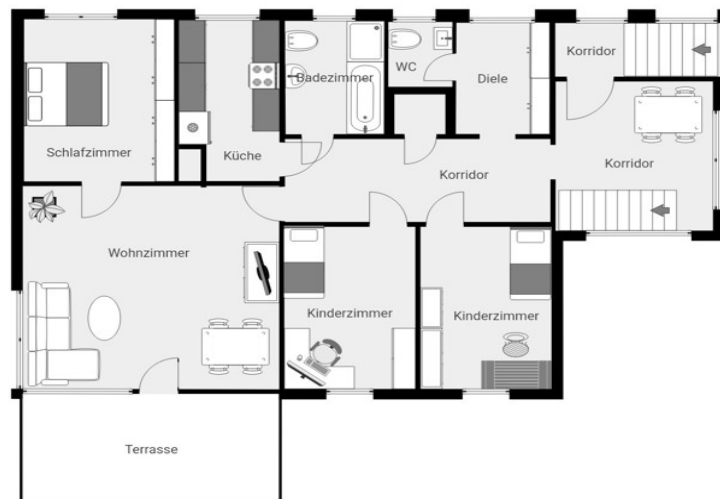
VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

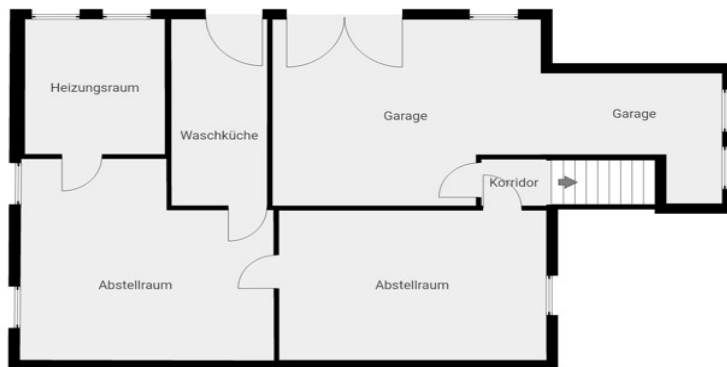
## Az ingatlan



VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

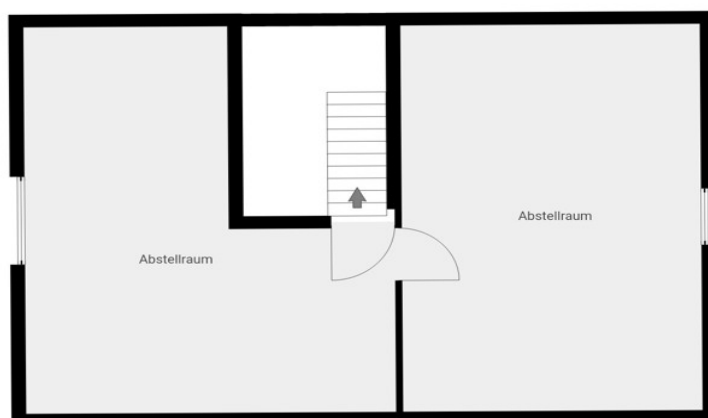
## Alaprajzok











Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.466 m<sup>2</sup>, das zahlreiche Möglichkeiten zur Entfaltung bietet. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup>, 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.



VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Részletes felszereltség

- Haupthaus mit ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene, zusätzlich voll unterkellert
- gesamt ca. 293 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- sanierungsbedürftig
- ca. 2.466 m<sup>2</sup> 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

VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 274.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die  
Energieeffizienzklasse ist G.



VP azonosító: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)