

Rothenburg/Oberlausitz

# Langfristig vermietete Wohnung mit Balkon und Naturblick

VP azonosító: 24382003



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

VÉTELÁR: 49.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 64,8 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

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

VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

## Áttekintés

VP azonosító	24382003
Hasznos lakótér	ca. 64,8 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	3
Szobák	3
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1989
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	49.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.05.2032	Végső energiafogyasztás	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

## Az ingatlan





VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

## Az els? benyomás

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohngegend mit einem malerischen Blick in die umliegende Natur. Das Baujahr des Gebäudes ist 1989, jedoch wurde die Immobilie im Jahr 2018 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 64,8 m<sup>2</sup>, die sich auf ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen großzügigen Wohn- und Essbereich verteilen. Hinzu kommt ein Balkon mit ca. 4 m<sup>2</sup>, der zum entspannten Verweilen im Freien einlädt. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Heizungsart der Immobilie ist Fernwärme und sorgt für eine effiziente und kostengünstige Beheizung. Ein Stellplatz vor dem Haus gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet bequeme Parkmöglichkeiten. Die Wohnung ist langfristig vermietet und bringt aktuell eine Jahresmiete von 2.760,- € ein. Dies macht die Immobilie zu einer attraktiven Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen. Insgesamt besticht die Wohnung durch ihre praktische Raumaufteilung, die schöne Lage und den wirtschaftlichen Nutzen als vermietetes Objekt. Dank der modernen Ausstattung und der pflegeleichten Instandhaltung ist diese Immobilie eine lohnende Investition für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden und zuverlässigen Geldanlage sind. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

## Részletes felszereltség

- langfristig vermietete 3 Raum Wohnung mit Balkon und Keller
- bevorzugte Wohngegend mit Blick in die Natur
- Stellplatz vor dem Haus
- 64,86 qm Wohnfläche und ca. 4 qm Balkon
- Mieteinnahmen IST Miete 2.760,- € im Jahr

VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

## Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage, in der Sie absolute Privatsphäre und Ruhe genießen können. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Die im östlichsten Teil Deutschlands und im Landkreis Görlitz gelegene Stadt Rothenburg vereint städtisches Flair mit landschaftlicher Idylle. Das mittelalterliche Zentrum der Stadt ist wunderschön erhalten und bietet mit zahlreichen Geschäften und Freizeitmöglichkeiten eine grosse Vielfalt für Bewohner und Besucher. Die Infrastruktur ist hinreichend ausgebaut. Erreicht wird die Stadt über die Zufahrt der A4 in Richtung Görlitz. Das Umland der Stadt bietet zahlreiche Möglichkeiten die Freizeit mit der Familie naturnah zu verbringen. Gut ausgebaute Radwege, zahlreiche Seen und Wanderwege laden hierzu ein. Familienfreundlich sind ebenfalls die Angebote an Kindergärten und Schulen. Zudem ist die sächsische Polizeihochschule hier ansässig, ebenso ein kleiner Flugplatz.

VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt.  
Energieausweis ist 1989. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von  
Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG)  
dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des  
Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir  
nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit  
der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll  
Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der  
Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der  
Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS  
keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines  
KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien  
GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

VP azonosító: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

## 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)