

Neukirch/Lausitz

# Naturparadies für autarken Lebensstil

*CODICE OGGETTO: 22326059*



*www.von-poll.com*

PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 30.750 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22326059
Superficie netta	ca. 300 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1973

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	legno	Consumo energetico	122.20 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.03.2033	Classe di efficienza energetica	D



CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La proprietà





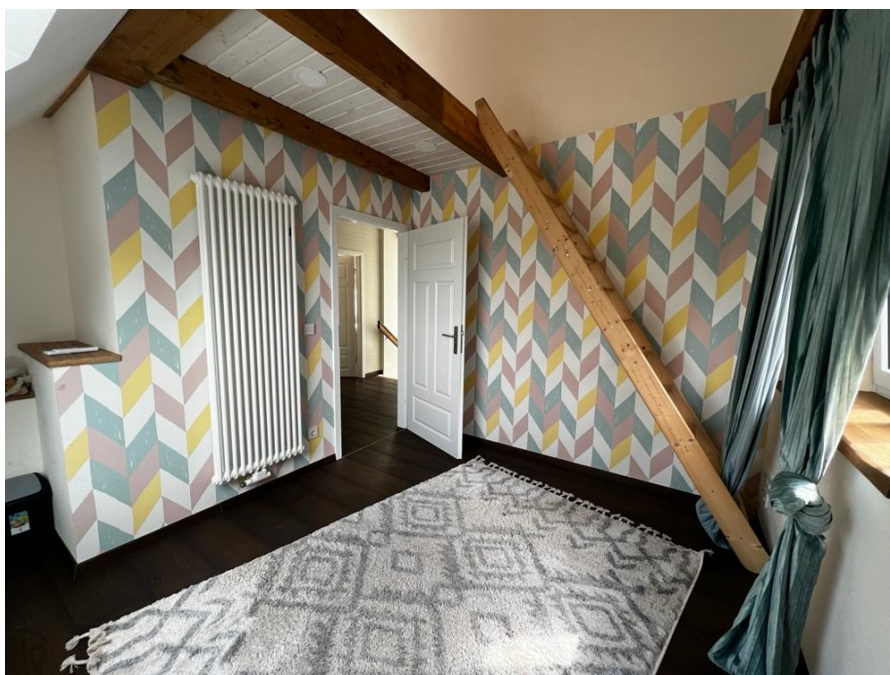
CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit 2 weiteren Häusern im Naturparadies mit ca. 30.750 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, welches sich am Berghang mit Blick auf die Gemeinde Neukirch/Lausitz befindet. Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1973 errichtet und im Jahr 2020 vollständig und luxuriös saniert. Die großzügige Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> im Hauptgebäude verteilt sich auf das Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 2 Bäder und den Wohn-/Essbereich mit Kamin. Das Haus ist vollunterkellert. Es verfügt über eine sehr hochwertige Ausstattung und wurde mit natürlichen Materialien als Niedrigenergiehaus saniert. Ein vollsaniertes Gästehaus ist auch vorhanden. Die Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 2 Etagen. Die Sanierung des dritten, ca. 100 m<sup>2</sup> großen Hauses hat bereits begonnen. Der Innenhausbau müsste jedoch noch fertiggestellt werden. Des Weiteren steht eine Sauna mit Nebengelass zur Verfügung. Zum Grundstück gehört Waldfläche und ein eigener See. Dieser ist ca. 80 x 25 m groß und über 15 m tief. Das Grundstück besitzt eine eigene Kläranlage und verfügt über einen Tiefbrunnen mit sehr guter Wasserqualität. Alle Gebäude sind oder können an die Hauptheizung angeschlossen werden.



**CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz**

## Dettagli dei servizi

- Baujahr 1973
- Sanierung 2020-2023
- Wohnfläche insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup>
- 3 Häuser - 2 vollständig saniert
- Grundstücksfläche ca. 30.750 m<sup>2</sup>
- eigener See ( ca. 80 x 25 m )
- eigener Wald
- eigene Kläranlage
- Tiefbrunnen mit guter Wasserqualität
- Dach vollausgebaut
- Keller vollunterkellert
- Kamin
- Fussbodenheizung
- Einbauküche mit Miele Geräten
- Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer
- Sauna
- elektrische Fenster
- Eingangstür über Fingerabdruck gesichert
- Glasfaseranschluss
- KNX Smart Home System
- abschließbare Waffenkammer
- Wildkammer

**CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz**

## Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Lage von Neukirch/Lausitz, aber dennoch nur ca. 1,5 km von Geschäften des täglichen Bedarfs entfernt. Neukirch/Lausitz ist eine lebenswerte Gemeinde mit circa 5.000 Einwohnern im landschaftlich reizvollen Oberlausitzer Bergland. Das Wahrzeichen ist der 587 Meter hohe Valtenberg als höchste Erhebung im Landkreis Bautzen mit seiner Bergbaude und dem Aussichtsturm, der stets Touristen und Einheimische zum Wandern und Radfahren im Hohwaldgebiet anzieht. Geprägt ist der Ort auch durch seine historisch gewachsene Wirtschaft, Handwerk und Industrie. Bekannt sind traditionelle Erzeugnisse wie der Neukircher Zwieback und die zahlreichen handgemachten Produkte aus unseren ortsansässigen Töpfereien. Neukirch steht auch als aufstrebender Wirtschaftsstandort - dies belegen die bekannten mittelständischen Unternehmen Käßler & Pausch, sowie die Firma Trumpf. Zahlreiche Ärzte, Therapeuten, zwei Apotheken und zwei Pflegedienste sorgen sich um das Wohl der Einwohner. Zwei Kindertagesstätten und zwei Tagespflegeeinrichtungen stehen ebenso zur Verfügung. Die Landeshauptstadt Dresden ist über die Bundesstraße in ca. 35 Minuten zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 122.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.



CODICE OGGETTO: 22326059 - 01904 Neukirch/Lausitz

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)