

Hoyerswerda

# Stadtrefugium mit Nebengebäude - vielseitig nutzbar für Wohnen und Arbeiten

**CODICE OGGETTO: 23326008**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.466 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

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

CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23326008
Superficie netta	ca. 117 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	190.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1994
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 293 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	274.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.11.2032	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## La proprietà



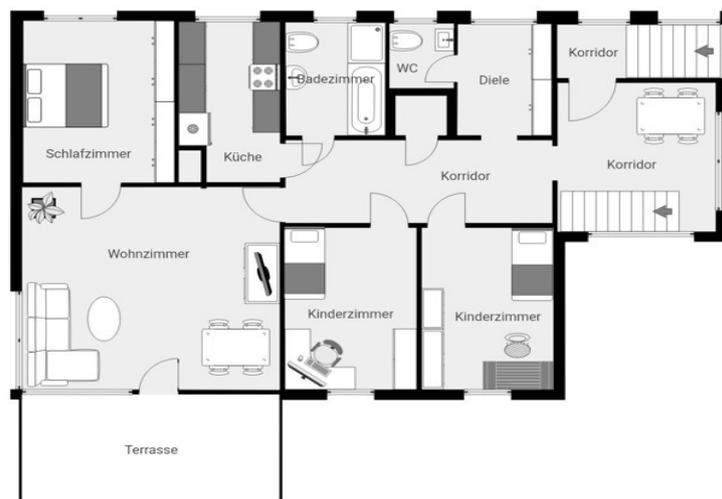
CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

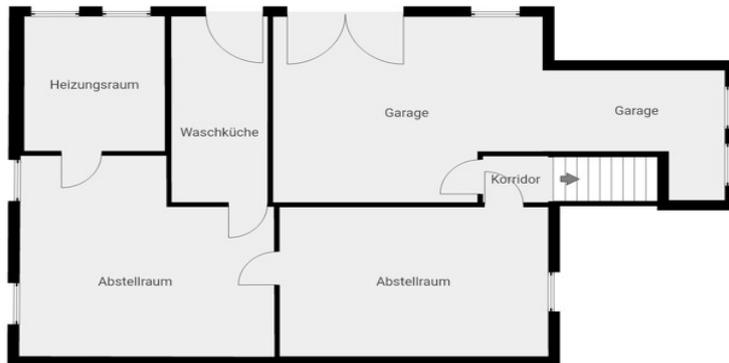
## La proprietà



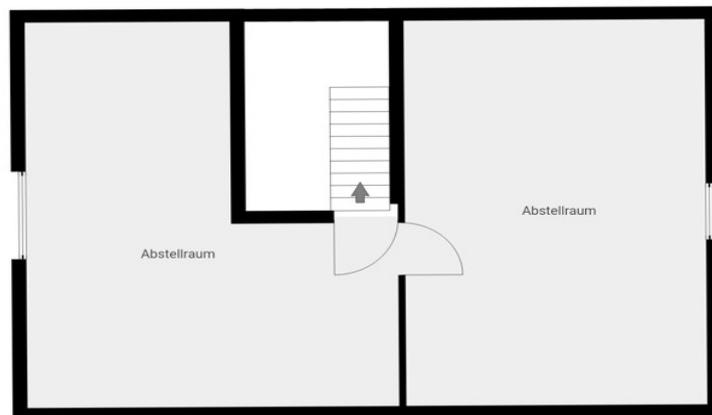
CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23326008 - 02977 Hoyerswerda

## 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)