

Doberschau-Gaußig / Doberschau

# Dachgeschosswohnung mit Einbauküche bei Bautzen

**CODICE OGGETTO: 24326015**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 45.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 42 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

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

CODICE OGGETTO: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24326015	Prezzo d'acquisto	45.000 EUR
Superficie netta	ca. 42 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1		
Anno di costruzione	1993		

CODICE OGGETTO: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.03.2029	Consumo finale di energia	262.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau**

## Una prima impressione

Diese gemütliche 2-Raum-Wohnung befindet sich in Doberschau, nahe der Stadt Bautzen. Die Wohnung im Dachgeschoss befindet sich in einem 1993 errichteten Mehrfamilienhaus. Die Wohnfläche beträgt ca. 42 m<sup>2</sup> und verteilt sich das Schlafzimmer, das Bad mit Dusche, das WC, den Flur und den Wohn- und Essbereich mit einer Einbauküche. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein dazugehöriger PKW-Stellplatz. Aktuell ist die Wohnung leerstehend und kann somit selber bezogen oder vermietet werden.

CODICE OGGETTO: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## Dettagli dei servizi

- Dachgeschosswohnung
- ca. 42 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1993
- Einbauküche BJ 2013
- Bad mit Dusche
- WC seperat
- PKW-Stellplatz
- Kellerraum
- Mitbenutzung des Waschmaschinenraum
- bezugsfrei

**CODICE OGGETTO: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau**

## Tutto sulla posizione

Doberschau gehört zum Landkreis Bautzen und liegt ca. 9 Kilometer südwestlich des Stadtzentrums. Mit 21 Ortsteilen liegt die Gemeinde im Landschaftsschutzgebiet "Oberlausitzer Bergland" und grenzt an die Gemeinden Neukirch, Obergurig, Schmölln-Putzkau, Demitz-Thumitz und Göda. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf und das Verkehrsnetz ist gut ausgebaut.

**CODICE OGGETTO: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 262.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## 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)