

Hohnstein

# Top Angebot vor den Toren Pirnas! Einfamilienhaus inkl. FeWo, Carport und Garagen und Solarthermie

Número de propiedad: 21441027



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

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.221 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 21441027 - 01848 Hohnstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21441027 - 01848 Hohnstein

## De un vistazo

Número de propiedad	21441027
Superficie habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1938

Precio de compra	189.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 21441027 - 01848 Hohnstein

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	348.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.01.2032	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 21441027 - 01848 Hohnstein

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Objektvorstellungstermin mit uns:

SHOP DRESDEN +49 351 21 06 869 0

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

Número de propiedad: 21441027 - 01848 Hohnstein

## La propiedad



Número de propiedad: 21441027 - 01848 Hohnstein

## La propiedad



Número de propiedad: 21441027 - 01848 Hohnstein

## La propiedad



Número de propiedad: 21441027 - 01848 Hohnstein

## La propiedad



Número de propiedad: 21441027 - 01848 Hohnstein

## Una primera impresión

Inmitten der Sächsischen Schweiz gelegen, befindet sich dieses großzügige Haus mit Nebengebäude in einer ruhigen Anliegerstraße. Viel Platz für die Familie – und das in einer ländlich-idyllischen Wohnlage inmitten der Sächsischen Schweiz. Wenn diese Merkmale Ihre Wunschimmobilie charakterisieren, sollten Sie sich das Anwesen auf jeden Fall ansehen. Mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Haupthaus und ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Nebengebäude, sowie einer Grundstücksgröße von ca. 1.921 m<sup>2</sup> bietet es mehr als genug Platz für die Familie. Das im Jahre 1938 errichtete Haus verfügt über zwei vollständig eigenständige Wohneinheiten und insgesamt 10 Zimmer. Daher ist das Haus ideal als Mehrgenerationenhaus oder Ferienhaus geeignet.

Número de propiedad: 21441027 - 01848 Hohnstein

## Detalles de los servicios

- Solartherme
- behindertengerechtes Bad
- Nebengebäude (als Ferienwohnung nutzbar)
- großes Grundstück
- großer Schuppen
- Einbauküche

Número de propiedad: 21441027 - 01848 Hohnstein

## Todo sobre la ubicación

Hohnstein ist eine Landstadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge in Sachsen. Die Stadt liegt auf einer Hochfläche oberhalb des Polenztales. Hohnstein liegt direkt am Nationalpark Sächsische Schweiz. Für Naturfreunde ist Hohnstein ein beliebter Ausgangspunkt für Wander- und Klettertouren im Nationalpark Die Stadt hat rund 4.000 Einwohner und seit 1994 neben Hohnstein selbst die Ortsteile Cunnersdorf, Ehrenberg, Goßdorf mit Kohlmühle und Waitzdorf, Lohsdorf, Rathewalde mit Hohburkersdorf und Zeschnig, sowie Ulbersdorf. Für eine ausreichende Mobilität sorgen die Kirnitzschtalbahn sowie die Buslinien 246, 268, 235, 234, 260 und 241, welche das Umland von Hohnstein bedienen. Zudem befindet sich eine Anbindung an die B172 im Süden.

Número de propiedad: 21441027 - 01848 Hohnstein

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2032. Endenergiebedarf beträgt 348.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES 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.

Número de propiedad: 21441027 - 01848 Hohnstein

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden  
E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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