

Neukirch/Lausitz

# Naturparadies für autarken Lebensstil

CODE DU BIEN: 23326026



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

PRIX DE LOYER: 2.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 30.750 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23326026	Type de bien	Maison individuelle
Surface habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>	Modernisation / Rénovation	2020
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	État de la propriété	Refait à neuf
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Surface de plancher	ca. 80 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1980		

CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	HOLZ
Certification énergétique valable jusqu'au	09.03.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	122.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz**

## Une première impression

Zur Vermietung steht ein Einfamilienhaus 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. In einem weiteren Haus steht eine Abstellfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Des Weiteren steht eine Sauna mit Nebenglass 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. Die monatliche Kaltmiete beträgt 2.000 €. Die Betriebskosten betragen 350,00 € im Monat. Diese sind für Pellet und Stromverbrauch der Heizungsanlage ausgelegt. Ab sofort ist das Anwesen bezugsfrei.

CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## Détails des commodités

- Baujahr 1973
- Sanierung 2020
- Wohnfläche insgesamt ca. 150 m<sup>2</sup>
- Abstellfläche ca. 80 m<sup>2</sup>
- 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
- ab sofort frei

**CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## Plus d'informations

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. 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.

CODE DU BIEN: 23326026 - 01904 Neukirch/Lausitz

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)