

Neugersdorf

Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit: Renovierter Altbau mit großem Grundstück

CODE DU BIEN: 23382016www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 135.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.500 m²

CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

- 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: 23382016 - 02727 Neugersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23382016
Surface habitable	ca. 195 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1935
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	135.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	25.07.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	265.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

La propriété



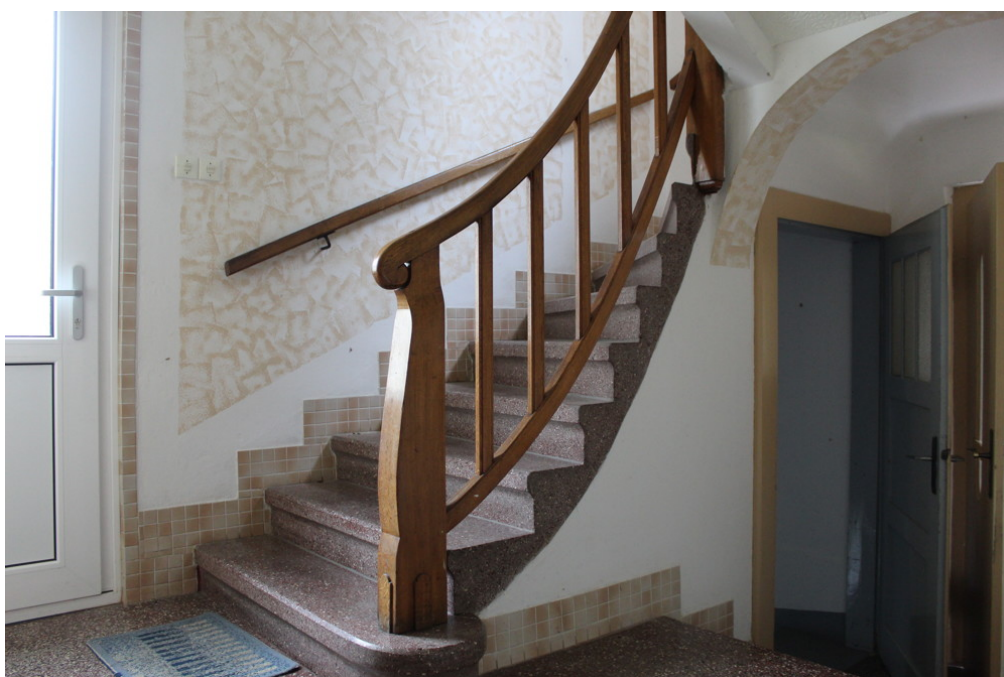
CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses geräumige Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit vorstellen zu dürfen. Das Wohnhaus wurde 1935 erbaut, während die Gewerbeeinheit bereits im Jahr 1928 errichtet wurde. Die Wohnfläche beträgt großzügige 195 m² und das Grundstück erstreckt sich über insgesamt 1.500 m². Das Haus bietet insgesamt 9 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Es eignet sich perfekt für Familien, die viel Platz benötigen oder für Investoren, die an eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit interessiert sind. Die Räume sind in einem gepflegten Zustand und wurden kürzlich renoviert. Darüber hinaus wurde der Keller unter der Gewerbeeinheit entkernt und die Elektrik teilweise erneuert. Die Gewerbeeinheit wurde zu Wohnzwecken umgebaut und bietet ebenfalls eine Dreiraumwohnung. Hier besteht die Möglichkeit, ein kleines Unternehmen einzurichten oder die Fläche als zusätzlichen Wohnraum zu nutzen. Diese flexible Nutzungsmöglichkeit macht das Objekt besonders attraktiv. Das vollunterkellerte Haus bietet außerdem Lager- und Arbeitsräume, die zusätzlichen Stauraum bieten. Auch PKW-Stellplätze sind vorhanden, sodass Sie bequem Ihr Auto abstellen können. Durch die Terrassentür gelangen Sie direkt in den großzügigen Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Das 1935 erbaute Wohnhaus besticht durch seinen charmanten und authentischen Charakter. Es kombiniert traditionelle und moderne Elemente und bietet eine einladende Atmosphäre. Die Gewerbeeinheit aus dem Jahr 1928 verleiht dem Haus zusätzlich einen besonderen Charakter und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Lage des Hauses ist äußerst attraktiv. Es befindet sich in einer ruhigen Gegend, in der Sie Ihre Privatsphäre genießen können. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe. Dieses Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit bietet eine Fülle von Möglichkeiten und ist dank der großzügigen Wohn- und Gewerbefläche äußerst flexibel nutzbar. Es ermöglicht Ihnen, Ihre Träume von Wohnen und Arbeiten in einem stilvollen und geräumigen Ambiente zu verwirklichen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern.

CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

Détails des commodités

- Baujahr; Wohnhaus 1935 , Gewerbeeinheit 1928
- 195 m² Wohnfläche
- Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit
- Gewerbeeinheit umgebaut für Wohnzwecke
- Wohnungen neu vorgerichtet
- Keller unter Gewerbeeinheit entkernt
- Elektrik teilweise erneuert
- Brennwerttherme 2013
- Echtholzparkett
- 1.500 m² Grundstück
- Vollunterkellert
- Lager- und Arbeitsräume
- PKW Stellplätze
- Garage

CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

Tout sur l'emplacement

Neugersdorf ist eine Stadt im Landkreis Görlitz, gelegen im östlichen Teil Deutschlands. Die Stadt liegt in einer malerischen Umgebung, umgeben von grünen Wäldern und sanften Hügeln. Was die Verkehrsanbindung betrifft, so ist Neugersdorf über die Bundesstraße B96 gut erreichbar. Diese Straße verbindet die Stadt mit anderen größeren Städten in der Umgebung. Auch die Autobahn A4 ist nicht allzu weit entfernt, was eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht. Im öffentlichen Nahverkehr gibt es in Neugersdorf Busverbindungen, die die Stadt mit umliegenden Orten verbinden. Für Pendler gibt es auch Zugverbindungen, die von Neugersdorf aus in verschiedene Richtungen führen. Diese Verbindungen ermöglichen es den Einwohnern, bequem in umliegende Städte zu gelangen.

CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 265.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. 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 Handelsregistrauszugs, 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 MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS 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.

CODE DU BIEN: 23382016 - 02727 Neugersdorf

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