Ottendorf-Okrilla

Gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Randlage am Wald

Objektnummer: 25326012



KAUFPREIS: 285.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 151 m²

Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Auf einen Blick

Objektnummer	25326012
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1997

Kaufpreis	285.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	63.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.01.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

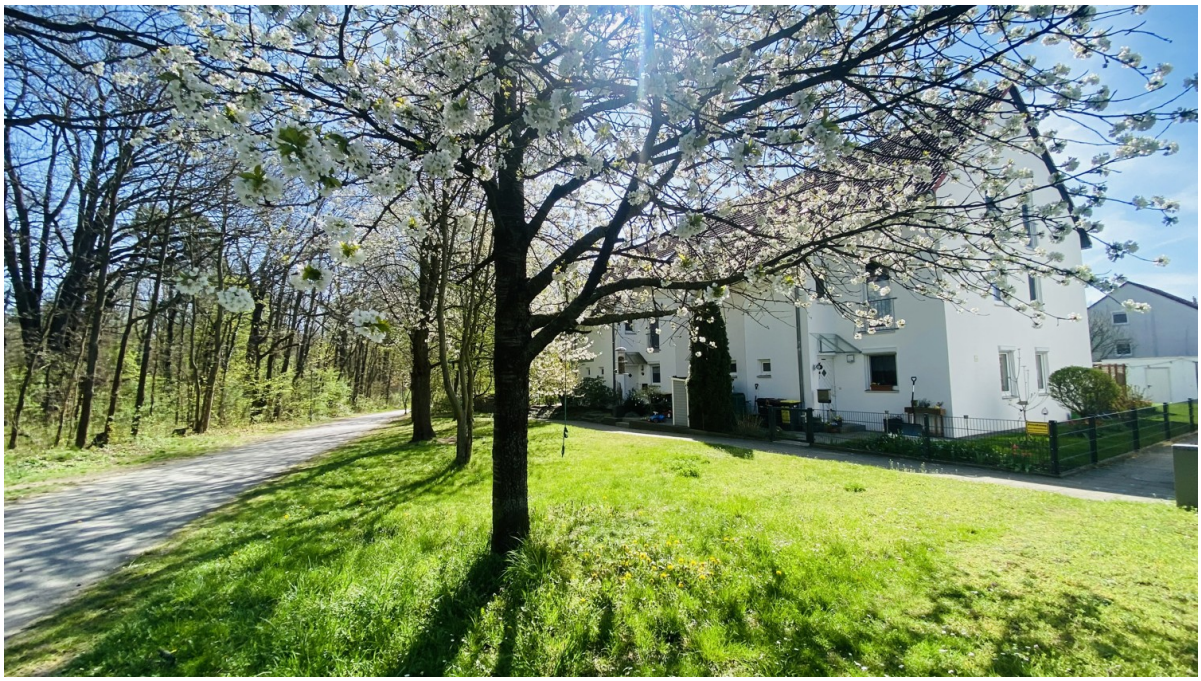
Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

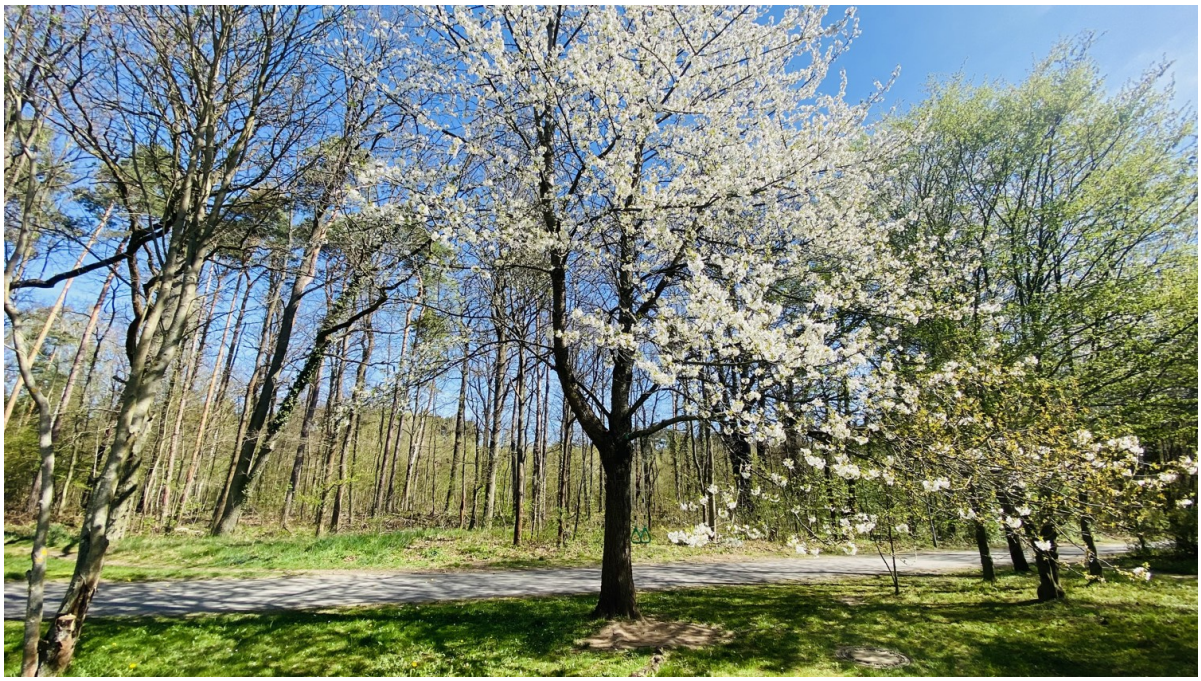
Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie





Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Die Immobilie



Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus, erbaut im Jahr 1997, das sich in einer ruhigen Randlage am Rande eines Waldes befindet. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m² und erstreckt sich über ein Grundstück von ca. 151 m². Die zentrale Lage in einer idealen Wohngegend macht dieses Objekt besonders attraktiv für Familien und Paare, die die Nähe zur Natur schätzen und dennoch die städtische Infrastruktur in erreichbarer Nähe haben möchten. Der Eingangsbereich des Hauses führt direkt in das Erdgeschoss, welches mit einem praktischen Gäste-WC ausgestattet ist. Der großzügige Wohnbereich zeichnet sich durch große Balkontüren aus, die viel Tageslicht durchlassen und direkten Zugang zur Terrasse und dem angeschlossenen Garten bieten. Dies schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer vervollständigt diese Etage, das funktional eingerichtet ist und den täglichen Bedürfnissen gerecht wird. Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Räume, die zusätzlichen Wohn- oder Stauraum zur Verfügung stellen. Im Keller des Hauses erwarten Sie ein Hobbyraum und ein Waschraum, die weitere Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten bieten. Dieser Bereich eignet sich bestens für verschiedene Freizeitaktivitäten oder als zusätzlicher Stauraum. Beheizt wird das Haus durch eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Die Ausstattung der Immobilie entspricht einer normalen Ausstattungsqualität und wurde über die Jahre hinweg gepflegt, sodass sich das Haus in einem guten Gesamtzustand präsentiert. Derzeit ist die Immobilie vermietet, was eine Übernahme der bestehenden Mietverhältnisse ermöglicht oder, je nach Vereinbarung, die Eigennutzung in Aussicht stellt. Interessenten, die eine praktische und gut erreichbare Wohnlösung suchen, finden hier ein ansprechendes Angebot. Ein Besichtigungstermin kann auf Anfrage vereinbart werden, um Ihnen einen persönlichen Eindruck dieser Immobilie zu vermitteln.

Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Ausstattung und Details

- Reihenmittelhaus
- großzügige Balkontüren vom Wohnzimmer zur Terrasse
- Garten
- Gäste WC im EG
- Bad und zwei Zimmer im OG
- DG mit DG mit zwei Zimmern und Heizraum
- Keller mit Hobbyraum und Waschraum
- ruhige Randlage am Wald
- Brennwert-Therme von 2019

Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Alles zum Standort

Ottendorf-Okrilla ist eine malerische Gemeinde im Landkreis Bautzen, die sich durch ihre attraktive Lage und die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Dresden auszeichnet. Nur etwa 15 Kilometer nordwestlich von Dresden gelegen, bietet Ottendorf-Okrilla seinen Bewohnern die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und urbanen Annehmlichkeiten. Die Gemeinde ist von einer reizvollen Landschaft umgeben, die zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien, wie Wandern und Radfahren, bietet. In Bezug auf die Verkehrsanbindung ist Ottendorf-Okrilla hervorragend erschlossen. Die Bundesstraße B97 verläuft in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Dresden sowie an andere Städte in der Region. Darüber hinaus ist die Autobahn A4 in kurzer Zeit erreichbar, was die Anreise aus verschiedenen Richtungen erleichtert. Der öffentliche Nahverkehr wird durch regelmäßige Busverbindungen abgedeckt, die eine direkte Verbindung nach Dresden und in die umliegenden Gemeinden bieten. Die Nähe zu Dresden macht Ottendorf-Okrilla besonders attraktiv für Pendler, die die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit den vielfältigen kulturellen, wirtschaftlichen und sozialen Angeboten der Großstadt kombinieren möchten. Die gute Erreichbarkeit und die naturnahe Umgebung tragen dazu bei, dass Ottendorf-Okrilla ein beliebter Wohnort für Familien und Naturliebhaber ist, die eine hohe Lebensqualität schätzen

Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 63.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 25326012 - 01458 Ottendorf-Okrilla

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9 Bautzen
E-Mail: bautzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com