

Schwarzheide

EFH mit großem Grundstück in guter und ruhiger Lage in Schwarzheide-Ost sucht glückliche Familie

CODE DU BIEN: 25446002



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.588 m²

CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

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

CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25446002
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1930
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	159.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	193.79 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

La propriété



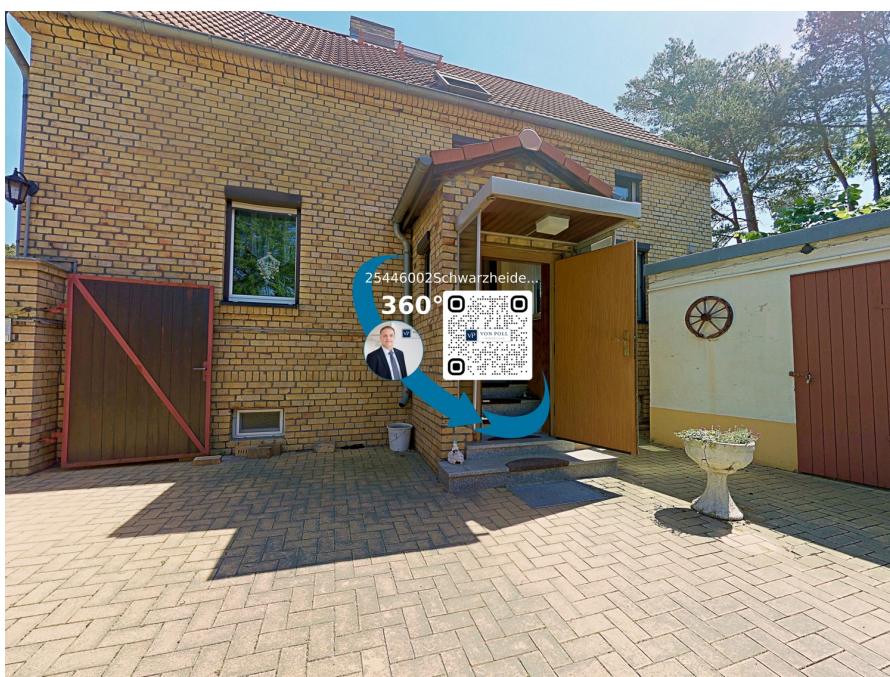
CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

Plans d'étage



www.von-poll.com



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

Une première impression

Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus in Schwarzheide-Ost. Es befindet sich in ruhiger Ortslage und ist optimal für Familien geeignet, die Wert auf eine großzügige Grundstücksfläche und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen. Das im Jahr 1930 erbaute Objekt befindet sich in einer kleinen Anliegerstraße, bietet eine Wohnfläche von ca. 110 m² und steht auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.588 m². Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt fünf Zimmer. Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer, welches zum Entspannen und gemeinsamen Verweilen einlädt. Die Küche ist mit einem Essbereich kombiniert und bietet genügend Raum für gemeinsame Mahlzeiten. Ein modernes Badezimmer mit einer im Jahr 2022 installierten Dusche sowie ein weiteres Zimmer, das als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Das Dachgeschoss beherbergt drei weitere Zimmer, die ganz flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, sowie ein kleines Zimmer, das derzeit als Kammer genutzt wird, aber auch als Arbeits- oder Hobbyzimmer dienen könnte. Dank der bereits durchgeführten Renovierungen und Modernisierungen befindet sich das Anwesen in einem guten Zustand. Zu den wesentlichen Maßnahmen gehören die Erneuerung der Dusche im Jahr 2022, der Austausch der Fenster sowie die Erneuerung der Elektrik im Jahr 2001 und die Dacherneuerung im Jahr 1999. Zusätzlich wurde im Jahr 2023 die Dämmung im Dachbereich erweitert, was zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt. Das Haus verfügt über eine Gas-Zentralheizung, die für ein angenehme Wärme sorgt. Das doppelschalige Klinkermauerwerk ist nicht nur robust, sondern verleiht dem Haus auch ein ansprechendes Äußeres. Darüber hinaus trägt es zur besseren Energieeffizienz des Gebäudes bei. Aluminium-Jalousien sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen die Kontrolle des Lichteinfalls. Die Immobilie ist zu ca. 50 % unterkellert und bietet dort einen Heizungsraum sowie zusätzliche Lagerflächen.

Den Bewohnern stehen außerdem ein Carport und eine Garage zur Verfügung, die aktuell als Lagerfläche genutzt wird. Ein Nebengebäude mit vier Abstellräumen bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys und Handwerksarbeiten. Nicht zu vergessen ist der große Gartenbereich mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, sei es für gärtnerische Aktivitäten, als Spielfläche, für einen Pool oder einfach nur zum Entspannen im Freien.

Dank der guten Raumaufteilung und der bereits durchgeführten Modernisierungen bietet dieses Objekt eine gute Gelegenheit für Familien, die auf der Suche nach einem soliden Haus mit Potenzial sind. Bei Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie in Schwarzheide-Ost freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für

weitere Informationstermine zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

Détails des commodités

- EFH in guter und ruhiger Ortslage von Schwarzheide-Ost
- mit kleinen Innenhofbereich
- mit großem Gartenbereich und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Baujahr: 1930
- Wohnfläche: ca. 110 m²
- Grundstücksgröße: 1.588m²
- 5 Zimmer auf 2 Etagen
- Erdgeschoss:
- Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich
- Bad mit Dusche
- 1 Schlaf-/ Kinder-/ Arbeitszimmer
- Dachgeschoss:
- 3 Schlaf-/ Kinder-/ Arbeitszimmer
- 1 kleines Zimmer (z.Zt. als Kammer genutzt - ggf. Arbeits- oder Hobbyzimmer)
- Keller (ca. 50%)
- mit Heizungsraum und Lagerflächen
- durchgeführte Modernisierungen
- 2023 Erweiterung der Dach-Dämmung
- 2022 Dusche im Bad erneuert
- 2001 Fenster & Elektrik
- 1999 Dach
- 1995 Gas-Heizungsanlage
- doppelschaliges Klinker-Mauerwerk
- Aluminium-Jalousien
- Nebengebäude mit 4 Abstellräumen
- Carport
- Garage (zur Zeit als Lagerfläche genutzt)

CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Schwarzheide mit ca. 5.500 Einwohnern liegt im Landkreis Oberspreewald Lausitz im Süden Brandenburgs, geografisch in der Niederlausitz.

Trotz ihrer vermeintlich geringen Größe ist die Stadt ein wirtschaftlicher Leuchtturm für die Region. Mit der BASF Schwarzheide GmbH befindet sich der größte Arbeitgeber der Region innerhalb der Stadtgrenzen. Im Umfeld des Chemieunternehmens und im Gewerbegebiet Süd sind weitere mittelständische Unternehmen wie die Fränkischen Rohrwerke sowie zahlreiche kleinere Betriebe angesiedelt. Der Wirtschaftsstandort ist einer von 15 Regionalen Wachstumskernen im Land Brandenburg. Damit werden ausgewählte Zukunftsbranchen gefördert.

Das Outlet-Center "Schwarzheide Mitte" bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und zieht Besucher aus nah und fern an. Neben dem Outlet-Center befindet sich das Heidecenter, das weitere Einkaufsmöglichkeiten wie einen Lebensmitteldiscounter sowie ein großes Fitnesscenter bietet.

Wahrzeichen der Stadt ist der 36 Meter hohe Wasserturm, der einst als Rathausturm geplant war und 1943/44 größtenteils von französischen Kriegsgefangenen erbaut wurde.

Mit zwei Autobahnabfahrten (A13) fungiert die Stadt Schwarzheide gleichzeitig als "Tor zum Lausitzer Seenland". Die unmittelbare Anbindung der Stadt an das Tourismusgebiet "Lausitzer Seenland" und den nahe gelegenen Senftenberger See wird von Einwohnern und Besuchern sehr geschätzt.

Insbesondere durch die zentrale Lage im Städtedreieck Berlin-Dresden-Leipzig, den direkten Anschluss an die Bundesstraße B169 sowie die Autobahn A13 ist Schwarzheide infrastrukturell gut angebunden.

nächst größere Städte und Regionen:

- Dresden - 50km
- Berlin - 130km
- Cottbus - 50km
- Senftenberger See - 10km
- Spreewald - 45km

CODE DU BIEN: 25446002 - 01987 Schwarzheide

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 193.79 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

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: 25446002 - 01987 Schwarzheide

Contact

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

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com