Niesky

Sanierungsbedürftiges Haus auf idyllischem Naturgrundstück

CODE DU BIEN: 25382012

PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 12.000 m^2

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

- 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: 25382012 - 02906 Niesky

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25382012
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	179.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1999
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	charbon
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.03.2035
Source d'alimentation	Alternatif

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	430.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

La propriété

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

La propriété

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

La propriété

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

La propriété

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

La propriété

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

La propriété

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

La propriété

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

La propriété

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

La propriété

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

La propriété

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

La propriété

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

Une première impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1900, das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 12.000 m² in direkter Nähe zum Wald befindet. Mit einer Wohnfläche von etwa 120 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz auf zwei Ebenen. Insgesamt verfügt das Haus über 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und Anpassung an individuelle Bedürfnisse.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die letzte Modernisierung wurde im Jahr 1999 durchgeführt, was Interessenten, die handwerkliches Geschick mitbringen, die Möglichkeit bietet, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren. Die Elektrik wurde komplett erneuert und die Ausstattung ist einfach gehalten. Beheizt wird die Immobilie größtenteils über eine Ofenheizung, wodurch zusätzliche Investitionen in ein modernes Heizsystem erforderlich sein könnten.

Das großzügige Grundstück bietet aufgrund seiner Lage und Größe zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung. Der Naturteich und die Nähe zum umliegenden Wald machen es besonders attraktiv für Interessenten, die Wert auf naturnahes Wohnen legen. Die Fläche eignet sich hervorragend zur privaten Tierhaltung oder für individuelle Nutzungsmöglichkeiten wie beispielsweise die Errichtung von Trainingsflächen oder die Kultivierung eines großen Gartens. Zudem bietet der Außenbereich eine Garage sowie zwei überdachte Carports für Fahrzeuge.

Auf dem Grundstück befindet sich ein zusätzliches kleines Ferienhaus, das verschiedene Einsatzmöglichkeiten bietet, etwa für Gäste oder zur Nutzung als Atelier oder Arbeitsraum. Dadurch eröffnen sich weitere Gestaltungsoptionen für die künftigen Eigentümer. Die Kombination aus Haupt- und Nebengebäude macht die Immobilie zu einer vielversprechenden Grundlage für Menschen, die nach einem Zuhause mit Erweiterungspotenzial suchen.

Durch die großen Grundstücksflächen, die Möglichkeit zur autarken Lebensweise und die direkte Anbindung an die Natur, eignet sich dieses Objekt insbesondere für naturverbundene Interessenten, die ein langfristiges Projekt oder alternative Wohnformen umsetzen möchten.

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

Détails des commodités

- Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1900
- ca.120,00 qm Wohnfläche
- 5 Zimmer
- letzte Modernisierung 1999
- Grundstücksfläche von ca. 12.000 qm direkt am Wald und eigenem Naturteich
- 1 Garage
- 2 Carports
- speziell für handwerklich Begabte gedacht
- ideale Vorraussetzungen für autarkes Leben
- Grundstück bietet die Möglichkeit Tiere zu halten bzw. zu trainieren
- zusätzliches Grundstück mit kleinem Ferienhaus

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

Tout sur l'emplacement

See liegt etwa drei Kilometer westlich des Nieskyer Stadtzentrums an der Staatsstraße 121 im östlichen Teil des Biosphärenreservats Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft. Nördlich von See schließt sich Moholz an, östlich und südlich wird See von einem weitreichenden Waldgebiet umschlossen, welches das Dorf mit einem schmalen Streifen von Niesky trennt. Rund einen Kilometer südwestlich des Ortes liegt der Stausee Quitzdorf.

Im Norden des Ortsteils verläuft die Bahnstrecke W?gliniec–Falkenberg/Elster mit Bahnhöfen in Petershain und Niesky, auf der im Personenverkehr die Verbindung Hoyerswerda–Görlitz im Zweistundentakt angeboten wird.

CODE DU BIEN: 25382012 - 02906 Niesky

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 430.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Kohle.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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.

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: 25382012 - 02906 Niesky

Contact

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

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz
Tel.: +49 3581 - 66 11 773
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

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

www.von-poll.com