



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 1030

Ehrlich & Solide: Massivbau-Klassiker mit hervorragendem Grundriss

Eckdaten

Kaufpreis

175.000,00 €

Provision

4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Courtagehinweis

**Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber
in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me**



Wohnfläche	107,0 m²
Grundstücksfläche	763,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	14,0
Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2017
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.01.2036
Energiebedarf	129.9
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	30.01.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Ruhiges Wohnen in gewachsener Nachbarschaft

Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten und ruhigen Wohnsiedlung von Hoyerswerda, die durch eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten geprägt ist. Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus privater Rückzugsmöglichkeit und schneller Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem lädt das nahegelegene Lausitzer Seenland zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein – ein perfekter Standort für Menschen, die Entspannung suchen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu wollen.

Objektbeschreibung

In einer Zeit, in der Beständigkeit und Wertigkeit wieder an Bedeutung gewinnen, präsentiert sich dieses 1977 errichtete Einfamilienhaus als ein Musterbeispiel für solide Bauweise. Wer die bewährte Qualität von Betonelementen aus der DDR-Ära zu schätzen weiß, findet hier eine Immobilie, die nicht nur durch ihre Robustheit, sondern vor allem durch ein exzellentes Raumkonzept überzeugt.

Wohnkomfort auf Augenhöhe – Ein Grundriss, der mitdenkt

Mit einer Wohnfläche von ca. 107 m² im Erdgeschoss bietet das Haus genau das richtige Maß an Raum für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Der Grundriss ist so gestaltet, dass Licht und Funktionalität harmonisieren: Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück, während die weiteren Zimmer flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Die überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum in der warmen Jahreszeit und schafft einen nahtlosen Übergang in den Garten.

Das Plus an Fläche: Ein Keller mit Wohnraum-Charakter

Ein besonderer Mehrwert verbirgt sich unter der Erdoberfläche. Das Haus ist voll unterkellert, wobei das Kellergeschoss beheizt ist und über eine Raumhöhe verfügt, die eine wohnwirtschaftliche Nutzung ermöglicht. Ob als privater Fitnessbereich, Hobbyraum oder Gästeetage – hier gewinnen Sie wertvolle Quadratmeter hinzu, die weit über die Funktion reiner Lagerfläche hinausgehen. Eine im Haus integrierte Garage sorgt zudem für kurze Wege und Sicherheit.

Kontinuierliche Pflege und moderne Technik

Die Eigentümer haben über die Jahre gezielt in den Werterhalt investiert. Bereits Ende der 1990er Jahre wurde die Fassade mit einer Wärmedämmung versehen, was die energetische Effizienz nachhaltig steigert. Die Heizungsanlage wurde erst im Jahr 2017 durch ein modernes Markengerät von Vaillant ersetzt, sodass hier auf absehbare Zeit kein Handlungsbedarf besteht. Die Außentüren



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

und Fenster stammen aus dem Jahr 1992, während die Bäder und Wasserleitungen im Jahr 1999 umfassend modernisiert wurden und sich in einem gepflegten Zustand präsentieren.

Raum für Ihre Vision

Die Elektrik des Hauses entspricht dem Baujahr 1977. In Kombination mit der ohnehin meist gewünschten optischen Neugestaltung bietet dies die ideale Gelegenheit, die Leitungen auf den neuesten Stand der Technik zu bringen und Smart-Home-Lösungen oder moderne Lichtkonzepte direkt zu integrieren.

Fazit

Dieses Haus ist eine Einladung an alle, die eine ehrliche und trockene Bausubstanz als Fundament für ihre Wohnträume suchen. Hier erwerben Sie kein Sanierungsobjekt, sondern ein grundsolides Eigenheim mit exzellenter Raumaufteilung, das durch gezielte Modernisierungen im Innenbereich zu einem modernen Juwel veredelt werden kann.

*Nutzen Sie zunächst unser interaktives Exposé mit virtuellem Rundgang.
Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück bei einer Besichtigung.*



Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!

Wichtiger Hinweis zu den Grundrissen: Wir haben die Grundrisse für Sie grafisch aufbereitet, um Ihnen eine bessere Vorstellung der Raumaufteilung und Möblierungsmöglichkeiten zu geben. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um Illustrationen handelt, die nicht maßstabsgetreu sind. Für die genaue Maßhaltigkeit und die Übereinstimmung mit den tatsächlichen baulichen Gegebenheiten übernehmen wir keine Gewähr. Verbindlich sind ausschließlich die vor Ort genommenen Maße.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Grundrisse dienen nur als Skizze ohne Anspruch auf Maßtreue. Der Gerichtsstand ist Senftenberg.

Bitte beachten Sie, dass der angegebene Preis sich abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.



Koroll Immobilien

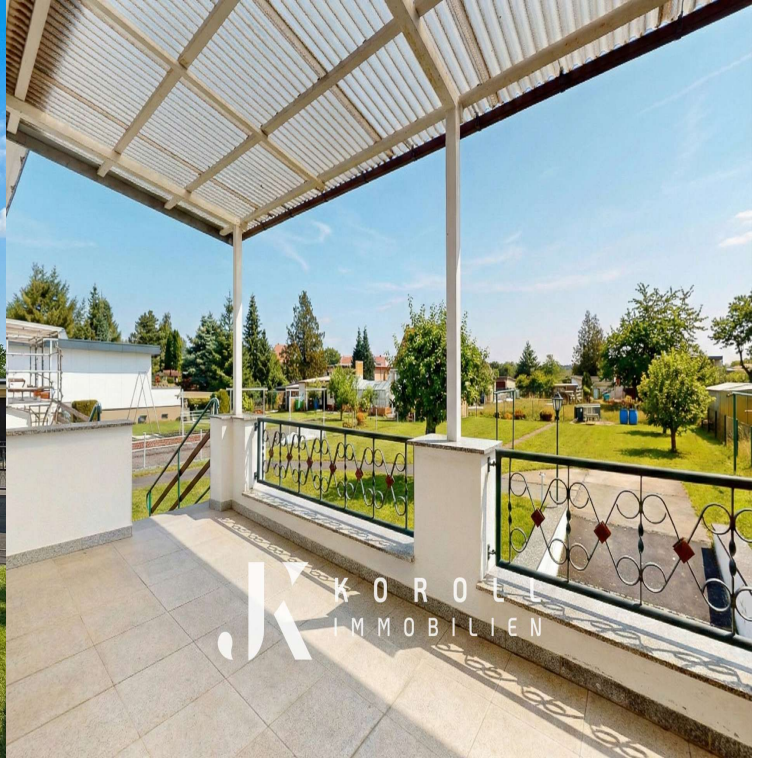
Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

