Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie







Objektnummer 1082

Ihr neues Zuhause mit Entfaltungsmöglichkeiten: Solides Doppelhaus mit Garten und Nebengelass

Eckdaten

Kaufpreis	*89.380,00 €*
Provision	*5,95 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer*
Courtagehinweis	*Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber in Höhe von 5,95 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me*

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen

Wohnfläche	*82,0 m²*
Grundstücksfläche	*426,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Baujahr	*1925*
Zustand	*Renovierungsbedürftig*
Letzte Modernisierung	*2000*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*24.09.2036*
Energiebedarf	*284.6*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*H*
Ausstelldatum	*25.09.2026*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnstraße im innerörtlichen Bereich von Lauchhammer. Die Umgebung ist geprägt von freundlicher Nachbarschaft und einer angenehmen Mischung aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Hier profitieren Sie von kurzen Wegen im Alltag.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäcker, Lebensmittelmärkte sowie Ärzte, Apotheken und eine Kindertagesstätte erreichen Sie in wenigen Minuten – teilweise bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Eine Bushaltestelle liegt mit ca. 370 Metern praktisch vor der Haustür. Den Bahnhof Lauchhammer erreichen Sie in ca. 10 Fahrminuten. Von dort aus bestehen direkte Zugverbindungen in Richtung Dresden, Cottbus und Ruhland. Optimal für Pendler: Über die nahegelegene Bundesstraße B169 sowie die Autobahn A13 (Anschlussstelle Ruhland/Schwarzheide) sind Sie schnell und flexibel in den umliegenden Wirtschaftszentren wie Schwarzheide, Senftenberg oder Dresden unterwegs.

Die naturnahe Lage in der Lausitz mit ihren rekultivierten Park- und Seenlandschaften bietet Ihnen zudem vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung direkt vor der Haustür.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein bezahlbares Eigenheim, das Sie Schritt für Schritt nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen gestalten können?
Dieses ca. 1925 erbaute, unterkellerte Doppelhaus bietet Ihnen auf rund 82 m² Wohnfläche eine solide und überschaubare Basis für Ihre Wohnträume.

Hier profitieren Sie von einer durchdachten und kompakten Raumaufteilung: Drei gut geschnittene Zimmer verteilen sich auf das Erd- und Obergeschoss und bieten Platz für Ihr Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie ein Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Tageslichtbad ist bereits praktisch ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne für entspannte Abende als auch über eine separate Dusche für den schnellen Start in den Tag.

Wichtige Investitionen wurden bereits für Sie getätigt: Im Jahr 2020 wurde eine moderne Gas-Zentralheizung installiert, die Ihnen eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sichert. Zudem sorgen die bereits erneuerten Kunststofffenster mit Isolierverglasung und manuellen Rollläden für Schutz und Komfort.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 426 m² große Grundstück: Der eigene Garten bietet Ihnen ausreichend Raum für Ihre Entspannung im Grünen, das Anlegen von Beeten oder Platz für Ihre Kinder zum Spielen. Ergänzt wird das Anwesen durch eine eigene Garage sowie praktisches Nebengelass im Hofbereich, das Ihnen wertvollen Stauraum für Werkzeug, Fahrräder oder Hobbybedarf bietet.

Das Gebäude zeichnet sich durch eine solide Bausubstanz aus, benötigt jedoch eine umfassende handwerkliche Auffrischung und energetische Modernisierung. Die Innenräume, die Einbauküche sowie Teile der Wand- und Bodenbeläge warten darauf, von Ihnen neu gestaltet zu werden.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!

Durch eine Anfrage über das Portal wird Ihnen Zugang zu dem interaktiven Exposé gewährt. In diesem befindet sich ein ausführlicher 360° Rundgang, Grundrisse und aussagekräftigere Bilder des Objektes.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 5,95 % 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. Verbindlich sind ausschließlich die vor Ort genommenen Maße.
Der Gerichtsstand ist Senftenberg.

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

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.





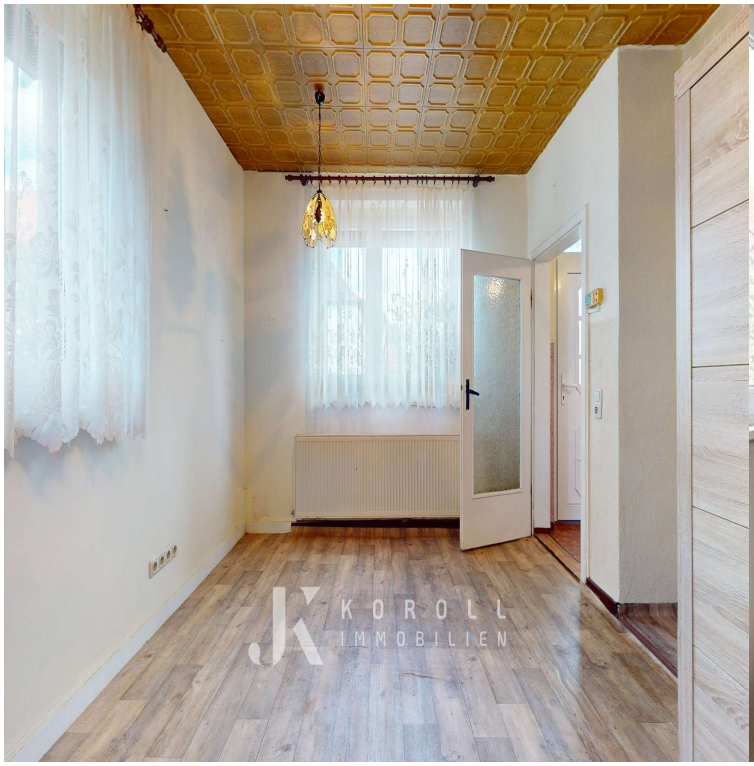
© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

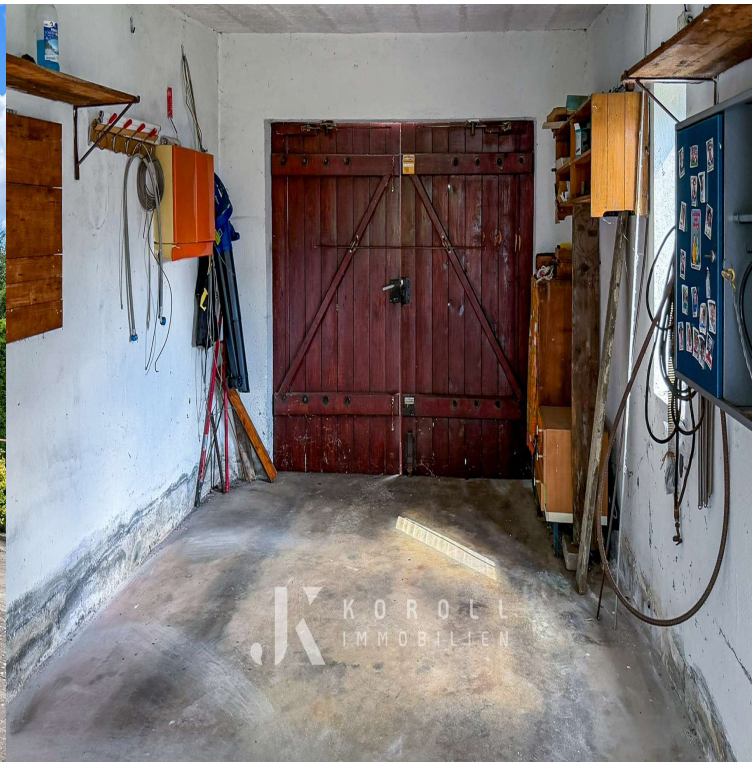




© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.