Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

Objektnummer 988

Willkommen daheim – gemütliches Reihenhaus mit Garten in ruhiger Lage

Eckdaten

Kaufpreis	*109.000,00 €*
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*

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen

Wohnfläche	*87,0 m²*
Grundstücksfläche	*399,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*8,0*
Baujahr	*1957*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*1999*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Teppich, Fliesen, Laminat*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*05.06.2035*
Energiebedarf	*240,7*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*G*
Ausstelldatum	*06.06.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, grüner Wohnlage von Lauchhammer-Kleinleipisch, einem gepflegten Ortsteil mit angenehmer Nachbarschaft und guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen und Kindergärten sind im nahen Umfeld gut erreichbar. Der nahegelegene Stadtwald sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten Erholung direkt vor der Haustür.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar, der Bahnhof Lauchhammer verbindet mit den regionalen Zentren. Die B169 bietet eine schnelle Anbindung an Senftenberg, Schwarzheide sowie die Autobahn A13 Richtung Dresden oder Berlin.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1954 bietet alles, was Sie für ein komfortables und ruhiges Wohnen mit der Familie oder zu zweit benötigen.

Mit ca. 87 m² Wohnfläche auf zwei Etagen überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen funktionalen Grundriss. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche sowie ein separates WC. Das Obergeschoss verfügt über drei weitere Zimmer sowie ein modernisiertes Duschbad, das 2022 teils altersgerecht umgestaltet wurde. Das Dachgeschoss bietet zudem noch eine Ausbaureserve von fast ca. 40 m² Grundfläche.

Die Atmosphäre im Haus ist freundlich, hell und gepflegt – alle Räume sind tapeziert, sauber und sofort nutzbar. Die Bausubstanz ist solide, die Ausstattung gepflegt und funktionstüchtig, teilweise stammt sie noch aus früheren Jahrzehnten.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Niedertemperaturheizung (1995) sowie einen zentralen Feststoffofen im Keller, der über gemauerte Schächte die Wohnräume mit zusätzlicher Wärme versorgt – eine Kombination, die für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima sorgt.

Das dazugehörige Grundstück bietet Platz für Gartenfreunde, Hobbyhandwerker oder einfach nur zum Entspannen. Auch ein kleiner Bereich zum Spielen oder Gemüseanbau ist möglich – hier können Sie sich entfalten.

Zudem gibt es 2 Garagen mit elektrischen Toren. Eine ist nicht für PKW zugänglich und dient als Abstellraum.

Ob als erstes Eigenheim, als Altersruhesitz oder als Alternative zur Mietwohnung: Dieses Haus bietet Ihnen eine charmante, erschwingliche Möglichkeit, Wohneigentum in ruhiger Lage zu erwerben – mit Potenzial für Ihre ganz persönliche Handschrift.

****** Schreiben Sie uns eine Nachricht und erhalten Sie nach kurzer Prüfung Zugang zum interaktiven Exposé mit Bildern von innen und außen und einem aussagekräftigen virtuellen Rundgang. ******

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Sonstiges

***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. 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.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen