Uebigau-Wahrenbrück

Reihenendhaus mit 5 Zimmern, 2 Vollgeschossen und großem Keller

Objektnummer: 25446013

KAUFPREIS: 69.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 100 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 332 m²

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Auf einen Blick

Objektnummer	25446013
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1976
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	69.000 EUR
Haus	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Kohle
Energieausweis gültig bis	16.05.2035

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	311.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht dieses Reihenendhaus in ruhiger Lage der Domsdorf-Siedlung. Das Haus wurde ca. 1976 errichtet und bietet Ihnen eine Wohnfläche von etwa 100 m² auf einem ca. 332 m² großen Grundstück. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einem großzügigem Platzangebot.
Sie betreten das Haus über einen separat abgegrenzten Eingang und gelangen zunächst in den Eingangsbereich. Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das einen angenehmen Treffpunkt für die ganze Familie oder Gäste darstellt. Direkt davorliegend ist ein offener Essbereich angeordnet, der sowohl für gemeinsame Mahlzeiten, als auch für gesellige Stunden bestens geeignet ist. Die daran angrenzende Küche bietet den notwendigen Raum zur Zubereitung Ihrer Speisen und ist funktional gestaltet. Ebenfalls im Erdgeschoss gelegen ist das in 2010 erneuerte Badezimmer, das mit einer Dusche ausgestattet und somit auch im Alltagsbetrieb praktisch nutzbar ist.
Eine solide Treppe führt Sie in das Obergeschoss, welches insgesamt vier weitere Zimmer beherbergt. Die Räume lassen sich ganz nach Bedarf als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für eine Familie, Paare mit Platzbedarf oder zur Einrichtung eines großzügigen Home-Office-Bereichs. Die Raumaufteilung schafft Privatsphäre und Flexibilität zugleich. Im Kellergeschoss stehen Ihnen fünf separate Räume zur Verfügung. Neben dem Heizungsraum mit einer modernisierten Schwerkraftheizung (erneuert 2021) und vorhandenen Medienanschlüssen, gibt es ausreichend Abstell- und Lagerflächen für alles, was im Alltag nicht direkt benötigt wird.
Zu den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen zählen unter anderem die Erneuerung des Daches im Jahr 1989 sowie ein neuer Dachbelag (2015), der Einbau neuer Fenster (1996), die Modernisierung des Badezimmers (2010) und zuletzt die Erneuerung der Schwerkraft-Heizung (2021). Die Ausstattung entspricht einer baujahrestypischen Qualität und bietet Ihnen damit die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Wünschen weiter zu gestalten. Das Grundstück bietet neben dem Haus ansprechend angelegte Wiesen- und Freiflächen, die zum Verweilen im Freien einladen. Für Fahrzeuge stehen zwei Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Aufgrund der Lage und der Raumaufteilung ist neben der Eigennutzung auch eine Nutzung als Ferienwohnung vorstellbar. Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem ordentlichen und kontinuierlich gepflegten Zustand. Wenn Sie ein Zuhause suchen, das Ihnen Raum zur individuellen Entfaltung bietet und durch ein großzügiges Raumangebot überzeugt, empfiehlt sich eine persönliche Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Ausstattung und Details

• Reihenendhaus in ruhiger Lage von Domsdorf-Siedlung
• Baujahr ca. 1976
• Wohnfläche ca. 100 m²
• Grundstück: 332m²
• durchgeführte Sanierungsmaßnahmen
- 1989 Erneuerung Dach (2015 Dachbelag-Erneuerung)
- 1996 Fenster
- 2010 Bad
- 2021 Brenneinheit Heizungsanlage
• 5 Zimmer auf 2 Etagen (zzgl. Essbereich)
- großes Wohnzimmer im EG
- 4 Schlaf- / Kinder- / Arbeitszimmer im OG
- Küche im Ergeschoss
- offener Essbereich
- Bad mit Dusche im EG
• großer geräumiger Keller
- mit Heizungsanlage und Medienanschlüssen
- insgesamt 5 Räume im KG
• Schwerkraft-Heizungsanlage
• Nutzung als Ferienwohnung möglich
• Garten- / Wiesen- und Freiflächen neben und hinter dem Haus
• 2 PKW-Stellplätze

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Alles zum Standort

Domsdorf ist ein Ortsteil der Stadt Uebigau-Wahrenbrück im brandenburgischen Landkreis Elbe-Elster und liegt etwa 7 Kilometer nordöstlich der Stadt Bad Liebenwerda im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft.
Der im Süden von Brandenburg gelegene Ort, zeichnet sich durch seine ruhige Lage und natürliche Schönheit aus und macht ihn zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Bekannt wurde der Ort durch die Brikettfabrik "Louise", die älteste Brikettfabrik Europas, welche heute als Industriedenkmal fungiert und Touristen aus nah und fern anzieht.

Domsdorf-Siedlung ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Landesstraße L65 durchquert den Ort und bietet eine direkte Anbindung an die nur 4km entfernte Bundesstraße B101, welche Meißen und die Bundeshauptstadt Berlin verbindet. Darüber hinaus bietet die B101 weiterführend Anbindungsmöglichkeiten an nahegelegene Städte wie Torgau (35km), Falkenberg (15 km) und dem Kurort Bad Liebenwerda (6 km) sowie darüber hinaus an die A13 (Dresden-Berlin) in östlicher Richtung sowie die A14 (Dresden - Leipzig) in südlicher Richtung. Der nur 15 Autominuten entfernte Bahnknotenpunkt Falkenberg bietet darüber hinaus regelmäßige Verbindungen nach Berlin, Dresden, Leipzig und Cottbus.

Besonders die zentrale Lage zwischen den Großstädten Dresden und Leipzig sowie der Bundeshauptstadt Berlin machen Domsdorf zu einem interessanten Wohnort.

Umgeben von malerischen Feldern, Wiesen und kleinen Kiefernwäldern, bietet Domsdorf eine idyllische Landschaft und ermöglicht ein naturnahes Wohnen und Arbeiten.

Entfernungen zu Städten und Regionen:
- Leipzig 85km
- Dresden 80km
- Berlin (BER) 115km
- Meißen: 55km
- Lausitzer Seenland (Senftenberger See) 50km

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 311.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Kohle.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
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.

Objektnummer: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg
Tel.: +49 3573 - 7 288 244
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com