

Weißenberg / Kotitz

Einfamilienhaus mit Blick ins Grüne und großzügiger Terrasse

Número da propriedade: 25326036



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • ÁREA: ca. 131 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 644 m²

Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

Numa vista geral

Número da propriedade	25326036
Área	ca. 131 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1988
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	269.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	25.03.2028
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	218.70 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1988

Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

O imóvel



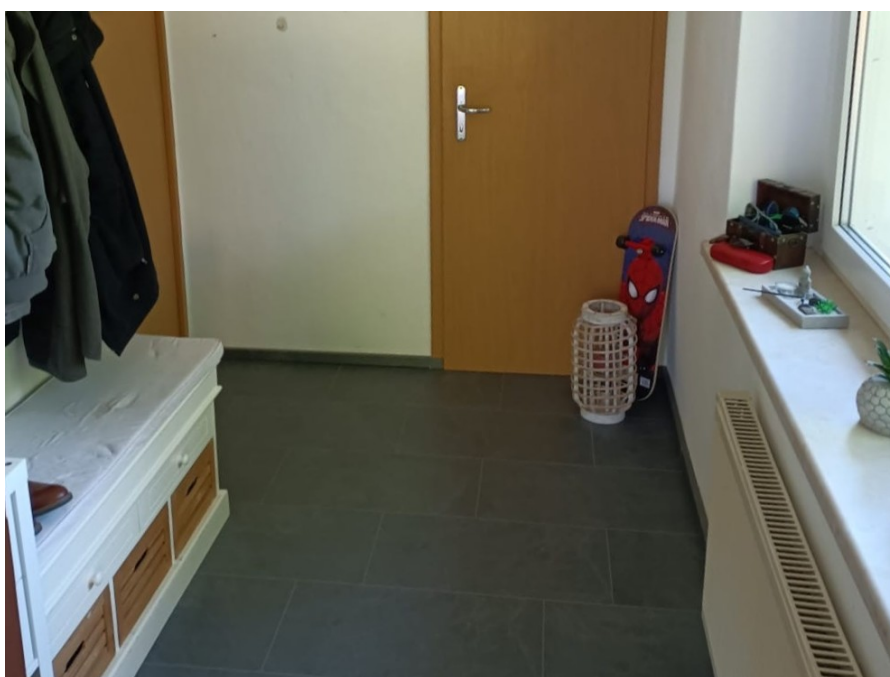
Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

O imóvel



Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

O imóvel



Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

O imóvel



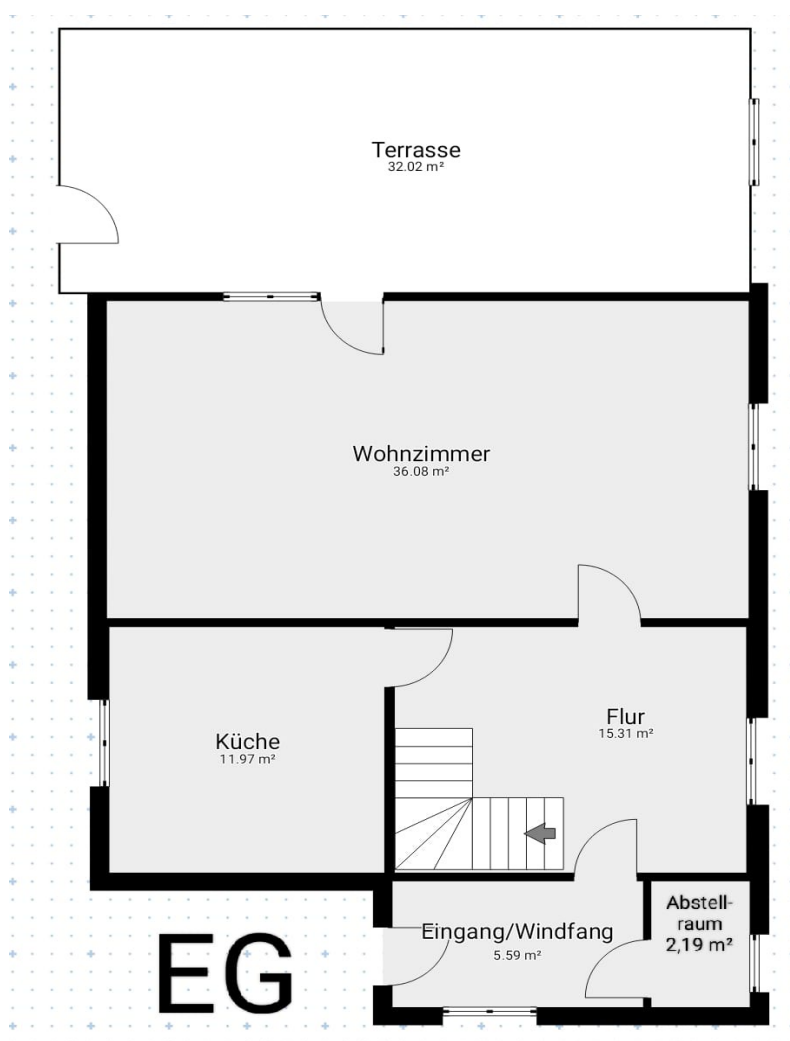
Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

O imóvel



Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

Uma primeira impressão

Willkommen zu dieser modernisierten Einfamilienhaus-Immobilie aus dem Jahr 1988, die auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 644 m² Fläche errichtet wurde. Die Wohnfläche von ca. 131 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein 2025 neu gestaltetes Gäste-WC im Erdgeschoss. Das Haus präsentiert sich im beliebten DDR-Stil des Haustyps EW 65 B – eine Bauart, die für ihre klaren Linien und funktionalen Grundrisse bekannt ist.

Direkt beim Betreten des Hauses überzeugt das geräumige Wohnzimmer mit einem unverbaubaren Blick auf benachbarte Felder und die markante Czarnebohbergkette. Großzügige Fenster eröffnen eine lichtdurchflutete Atmosphäre und verstärken das Gefühl von Offenheit im Raum. Die separaten Schlafzimmer liegen im Obergeschoss und schaffen gemeinsam mit dem modernisierten Badezimmer (2019) Platz für Rückzug und Individualität. Die Elektrik wurde ebenfalls im Jahr 2019 erneuert und sorgt heute für einen zeitgemäßen Standard, ergänzt durch Netzkabel in Erd- und Obergeschoss sowie einen schnellen Glasfaseranschluss – beste Voraussetzungen für das Homeoffice oder multimediale Anwendungen.

In den Jahren 2024 und 2025 erfolgten zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen, die den Wohnkomfort und die Energieeffizienz des Hauses deutlich steigern: Die Zwischendecke sowie der Trempel und auch die gesamte Kellerdecke wurden vollständig gedämmt. Neue Iso-Kunststofffenster und eine neue Tür im Keller sorgen für optimale Isolierung und niedrigen Energieverbrauch. Ebenfalls komplett erneuert wurden die Heizkörper im Erd- und Obergeschoss. Beheizt wird die Immobilie effizient und umweltbewusst durch eine moderne Wärmepumpe, die im Jahr 2024 installiert wurde.

Das Grundstück bietet weitere Ausstattungsmerkmale: Ein Doppelcarport steht für Fahrzeuge zur Verfügung, zusätzlich ist eine Tiefgarage im vollunterkellerten Haus vorhanden, die bequem von der Zufahrt aus erreichbar ist. Für erholsame Stunden im Freien lädt die überdachte Terrasse ein, die auch bei wechselhaftem Wetter genutzt werden kann. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine moderne Bioklägrube.

Ein besonderes Highlight ist die Lage: Durch die fehlenden direkten Nachbarn bietet das Grundstück ein hohes Maß an Privatsphäre. Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für Interessierte, die Wert auf moderne Technik, geräumige Wohnflächen und eine naturnahe Lage legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und

überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie.

Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

Detalhes do equipamento

- DDR- Stil Haus EW 65 B
- Wärmepumpe
- Doppelcarport
- überdachte Terrasse
- Bioklägrube
- 2019 neues Bad OG
- 2019 Elektrik neu
- Netzwerkkabel EG/ OG
- Glasfaseranschluss
- 2024 kompl. Dämmung Zwischendecke und Treppe
- 2024 kompl. Kellerdeckendämmung
- 2024 neue Iso-Kunststofffenster und Türe im Keller
- 2024 Errichtung Wärmepumpe mit Anlage
- 2024 neue Heizkörper im gesamten EG und OG
- 2025 Gäste WC EG neu
- keine direkten Nachbarn
- Wohnzimmer mit unverbaubaren Blick auf Felder und Czarnebohbergkette
- Vollunterkellert mit Tiefgarage
- aktueller Energieausweis wird erstellt

Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

Tudo sobre a localização

Weißenberg liegt idyllisch in der Oberlausitz, einer landschaftlich reizvollen Region im Osten Sachsens. Umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und Rad- sowie Wanderwegen bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Natur- und Freizeitliebhaber. Gleichzeitig überzeugt der Standort durch seine gute Anbindung: Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet Weißenberg schnell mit Bautzen (ca. 16?km) und Dresden (ca. 75?km). So verbindet dieser Ort ruhiges, naturnahes Wohnen mit komfortabler Erreichbarkeit größerer Städte.

Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 218.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25326036 - 02627 Weißenberg / Kotitz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com