Schöpstal

Der Startpunkt zum Traumhaus

Objektnummer: 25382016

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 285.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 206 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 1.531 m^2

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

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

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Auf einen Blick

Objektnummer	25382016
Wohnfläche	ca. 206 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1914

Kaufpreis	285.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	30.03.2035
Befeuerung	Erdwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	86.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1914

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Die Immobilie

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 206 m², das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.530 m² steht. Das im Jahr ca. 1914 erbaute Haus wurde kontinuierlich modernisiert, um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Die umfangreichsten Modernisierungen umfassen die Elektrik und Leitungen im Jahr 2000, Dachstuhl und Dachziegel im Jahr 2008 , Rollläden 2009, Badezimmer und Fliesen 2011, neue Fenster sowie die vollständige Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2012.
Der Energieträger ist Erdwärme. Die Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige und angenehme Wärme im gesamten Haus. Das Erdgeschoss des Hauses bietet einen großzügigen Wohn-Essbereich, der durch einen Kamin ergänzt wird, der an kühleren Abenden für zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit sorgt.
Das Obergeschoss befindet sich im Rohzustand und bietet den neuen Eigentümern die Möglichkeit, die Raumaufteilung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der vorhandene Dachboden kann zudem als Stauraum genutzt werden. Des Weiteren ist das Haus unterkellert und bietet somit zusätzlichen Platz für Lager- oder Abstellmöglichkeiten.
Ein weiteres Highlight des Grundstücks ist ein praktischer Holzschuppen, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, sei es als Abstellraum für Gartengeräte oder als kleiner Hobbyraum.
Die einfach gehaltene Ausstattung des Hauses bildet eine solide Basis, die den zukünftigen Bewohnern vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Anpassung an persönliche Bedürfnisse lässt.Besonders hervorzuheben ist die ruhige und dennoch gut angebundene Lage der Immobilie. Die großzügige Grundstücksfläche bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Gartengestaltung und Freizeitaktivitäten im Freien.Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die diese Immobilie Ihnen bietet, und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Ausstattung und Details

- Baujahr ca. 1914
- Wohnfläche ca. 206 m²
- Grundstücksfläche ca. 1.530 m²
- Erdwärme
- Fußbodenheizung EG
- Kamin im Wohn - Essbereich für zusätzliche Wärme
- Folgendes muss am/im Haus fertiggestellt werden:
- Aussenfassade
- Treppe zum OG und Treppe zum Spitzboden
- 2 Zimmer, Flur und Badezimmer komplett d.h.
- Fussbodenheizung OG
- Fussboden OG
- Wände und Decke OG
- Badezimmer OG
- Leitungen für Wasser und Elektrik sind im OG verlegt
- Warmwasserspeicher
- Erneuert Jahr:
- 2000 Elektrik und Leitungen
- 2008 Dachstuhl und Dachziegel
- 2009 Rolläden
- 2011 Badezimmer und Fliesen
- 2012 Fenster und Heizung
- unterkellert
- Dachboden
- Genehmigung für eine Garage

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Alles zum Standort

Die Gemeinde Schöpstal liegt im östlichen Teil des Landkreises Görlitz und grenzt an die Kreisstadt Görlitz. Die Ortsteile entlang des Weißen Schöps sind klassische Waldhufendörfer.
Schöpstal wird im Nordosten von der Bundesstraße 115 und der Bundesautobahn A4 geschnitten. Die ehemalige Bahnstrecke zu den Königshainer Steinbrüchen, die einen Bahnhof in Ebersbach hatte, ist zu einem Radwanderweg umfunktioniert worden. Im Nordosten tangieren die Bahnstrecke Berlin–Görlitz und das östliche Ende der Bundesstraße A6 das Gemeindegebiet.
Durch die Gemeinde zieht sich von Süd nach Nord der Weiße Schöps.

Objektnummer: 25382016 - 02829 Schöpstal

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 86.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25382016 - 02829 Schöpstal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz
Tel.: +49 3581 - 66 11 773
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com