

Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

## Casa bifamiliar con amplio terreno

*Número de propiedad: 25326031*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.620 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | 25326031               |
| Superficie habitable | ca. 200 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 6                      |
| Dormitorios          | 4                      |
| Baños                | 2                      |
| Año de construcción  | 1938                   |

|                                |                                                                               |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 265.000 EUR                                                                   |
| Casa                           | Casa bifamiliar                                                               |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises     |
| Modernización / Rehabilitación | 1999                                                                          |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                       |
| Método de construcción         | Sólido                                                                        |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural pesado  |
| Certificado energético válido hasta | 03.09.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 269.90 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1938                   |



Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

## La propiedad





Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

## La propiedad





Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

## La propiedad





**Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau**

## La propiedad





Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

## Una primera impresión

Vivir en medio de amplios prados y una sensación de amplitud: Se vende una casa bifamiliar modernizada que impresiona por su atractiva combinación de amplio espacio habitable, zonas versátiles y una amplia parcela de aproximadamente 3620 m<sup>2</sup>. Construida en 1938 y completamente modernizada en 1999, la propiedad se encuentra en excelentes condiciones y es ideal para familias, hogares multigeneracionales o alquiler parcial. La casa ofrece aproximadamente 120 m<sup>2</sup> de espacio habitable con un total de seis estancias, incluyendo cuatro dormitorios y dos baños. Actualmente, el apartamento de la planta baja está ocupado por el propietario; el apartamento de la primera planta está vacío y ofrece numerosas posibilidades de diseño individual o alquiler. Tanto la planta baja como la primera planta cuentan con una distribución práctica y acabados de alta calidad, lo que garantiza un ambiente confortable. La propiedad está equipada con un sistema de calefacción central que proporciona una calidez acogedora en todas las estancias. Un punto destacado de la propiedad es el amplio almacén en la planta baja, que ofrece diversos usos, ya sea como taller, sala de ocio o para guardar vehículos y equipos. El espacio disponible se complementa con dos amplias zonas de césped, ideales tanto para actividades de ocio como para jardinería. El ático está actualmente sin terminar, lo que ofrece potencial adicional para futuras ampliaciones. La distribución está bien diseñada: la espaciosa sala de estar en la planta baja es el corazón de la vida familiar. La cocina, de diseño funcional, ofrece amplio espacio de almacenamiento y espacio para un comedor. Los dormitorios son amplios y ofrecen numerosas opciones de mobiliario. Ambos baños están equipados con duchas e instalaciones sanitarias, lo que aumenta la comodidad, especialmente para familias numerosas. La casa bifamiliar se encuentra en una tranquila zona residencial con vecinos agradables. El excelente acceso al transporte público, tiendas, colegios y guarderías garantiza una alta calidad de vida. Además, la proximidad a la naturaleza es ideal para el descanso y el ocio. Una gran ventaja: el apartamento vacío en la planta superior ofrece perspectivas flexibles y opciones de adaptación tanto para propietarios como para inversores. Ya sea para uso personal, como vivienda multigeneracional o para combinar vivienda y trabajo, esta propiedad ofrece numerosas posibilidades. Le recomendamos concertar una cita de visita para obtener una impresión completa de esta versátil casa de dos familias y sus espaciosos terrenos.

**Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau**

## **Detalles de los servicios**

- 2 Familien Wohnhaus
- Erdgeschosswohnung wird vom Eigentümer bewohnt
- 1. Obergeschosswohnung ist nicht vermietet
- Dachboden ist noch nicht ausgebaut
- große Lagerhalle auf dem Grundstück
- zwei große Wiesenflächen



**Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau**

## Todo sobre la ubicación

In den sanften Hügeln des beginnenden Oberlands, ca. 5 km von der Stadt Bischofswerda, liegt das Objekt.

In die Kreisstadt Bautzen sind es ca. 21 km und zur Autobahnauffahrt A4 Burkau ca. 12 km und von dort aus kommen Sie in die sächsische Landeshauptstadt nach Dresden.

Die Gemeinde Schmölln-Putzkau hat einen sehr schönen Internetauftritt, nutzen sie diese Möglichkeit, um nähere Informationen über die Gemeinde zu erhalten.

**Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 269.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Número de propiedad: 25326031 - 01877 Schmölln-Putzkau / Putzkau - Putzkau

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

**Tel.:** +49 3591 - 46 48 54 0

**E-Mail:** bautzen@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)