

Ostritz

Charmantes Liebhaberhaus mit unverbaubarem Blick und sonnigem Balkon

CODE DU BIEN: 26382008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 99.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 260 m²

CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26382008
Surface habitable	ca. 105 m ²
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	99.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	charbon
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2036

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	742.72 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



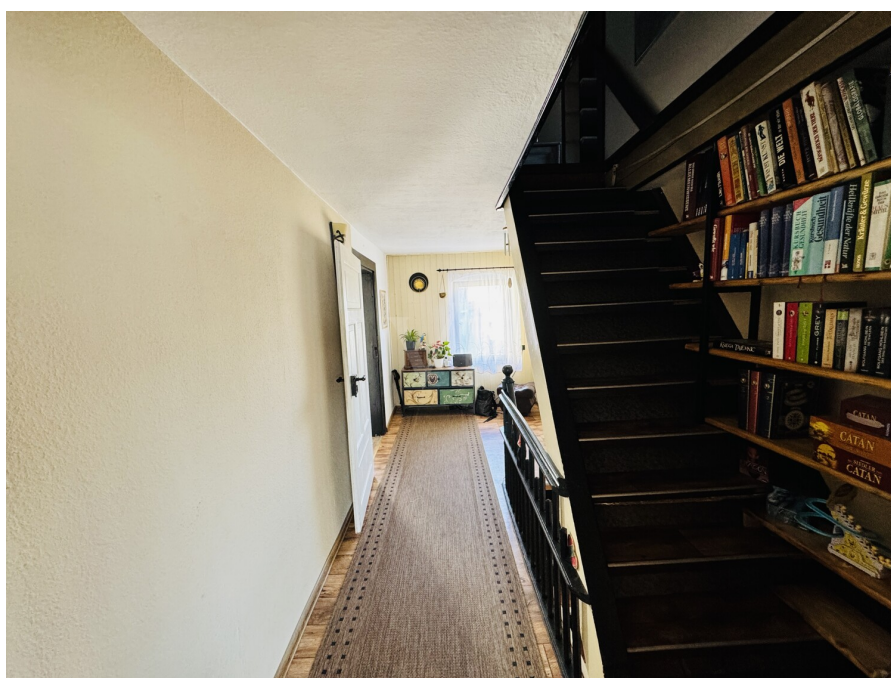
CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



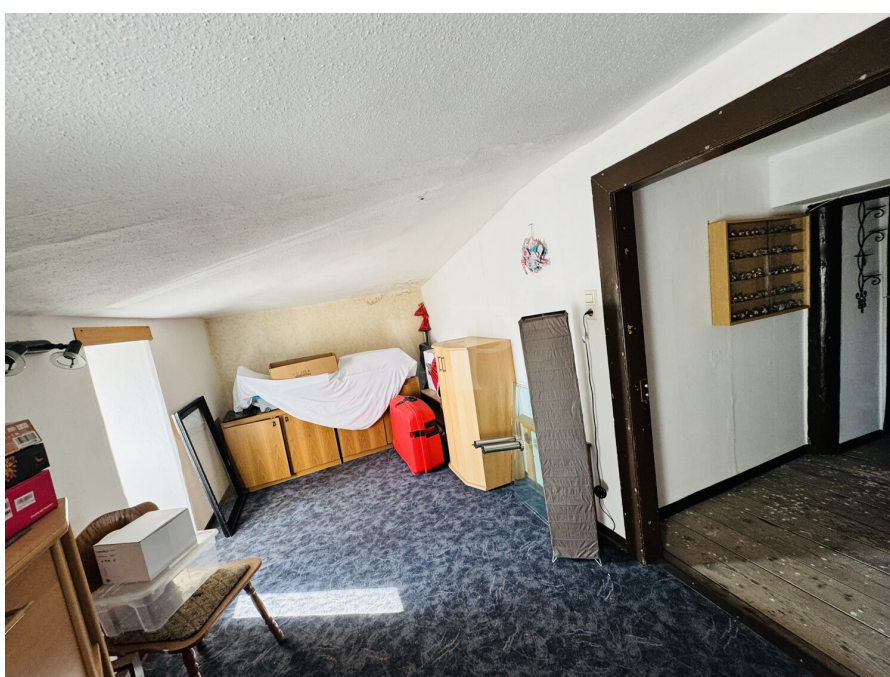
CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

La propriété



CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1900 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² und einem Grundstück von etwa 259 m² vielfältige Wohnmöglichkeiten. Die ruhige Lage und der unverbaute Blick vom Balkon sorgen für ein angenehmes Wohnumfeld, das zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das Haus verfügt über insgesamt 6,5 Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und lassen viel Raum zur individuellen Gestaltung.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2017 vollständig erneuert und präsentiert sich in einem aktuellen, neuwertigen Zustand. Hier finden Sie moderne Ausstattung und durchdachte Details für den täglichen Komfort. Die zwei Dauerbrandöfen sorgen in den kühlen Monaten für eine angenehme Wärme und unterstreicht das gemütliche Wohngefühl im gesamten Haus.

Besonderen Wohnwert bietet zudem der Balkon, von dem aus der unverbaute Blick genossen werden kann. Direkt an den Balkon angeschlossen befindet sich ein praktischer Schuppen, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder weitere Utensilien bietet. Der Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Raum für Hobbygärtner oder gemütliche Nachmittage mit der Familie.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die ideal für ein kleines Auto geeignet ist. Ergänzt wird das Angebot durch einen Carport, der zusätzlichen geschützten Stellplatz bietet.

Die Immobilie wurde laufend gepflegt und instand gehalten. Zuletzt fand 2017 eine umfangreiche Modernisierung statt. Darüber hinaus wurde das Dach auf der Rückseite 2024 erneuert, wodurch auch in Zukunft ein sicherer Witterungsschutz gegeben ist. Besonders hervorzuheben ist, dass der Anschluss an das Glasfasernetz bereits beantragt wurde – so steht einer schnellen Internetverbindung nichts im Wege.

Ein weiteres zukunftsweisendes Merkmal ist die Möglichkeit eines autarken Lebens: Über Photovoltaik/Solar kann die Unabhängigkeit in der Energieversorgung realisiert werden. Dies unterstreicht die nachhaltige Ausrichtung des Hauses und bietet interessante Perspektiven für die zukünftige Nutzung.

Das Einfamilienhaus ist vollständig fertiggestellt und befindet sich in einem gepflegten

Zustand, der Ihnen den sofortigen Einzug ermöglicht. Durch die gelungene Verbindung aus traditionellem Charme und modernen Elementen eignet sich diese Immobilie sowohl für Familien als auch für Paare oder Singles, die auf der Suche nach einer besonderen Wohnqualität sind.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und seiner Ausstattung zu überzeugen. Hier erwartet Sie ein Haus, das mit durchdachten Details und einem besonderen Ambiente aufwartet.

CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

Détails des commodités

- Baujahr ca. 1900
- gemütliches und warmes Liebhaberhaus
- ruhig gelegen
- unverbauter Blick vom Balkon aus
- ca. 105 m² Wohnfläche
- ca. 259 m² Grundstücksgröße
- Garten
- Balkon mit Schuppen
- Garage für ein kleines Auto + Carport
- Zimmer: 6,5
- 2x Dauerbrandöfen
- neuwertiges Badezimmer 2017
- Dach zur Rückseite 2024 erneuert
- Glasfaser beantragt
- über PV/Solar zum autarken Leben

CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

Tout sur l'emplacement

Ostritz ist eine Kleinstadt im Landkreis Görlitz im Osten des Freistaates Sachsen, direkt an der deutsch-polnischen Grenze an der Neiße gelegen. Die Stadt befindet sich in der landschaftlich reizvollen Oberlausitz und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit hohem Erholungswert. Die Städte Görlitz und Zittau sind jeweils in ca. 15–20 Fahrminuten erreichbar, die Landeshauptstadt Dresden liegt rund 90 km entfernt.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Bundesstraße 99, die eine schnelle Verbindung zwischen Görlitz und Zittau gewährleistet. Die Autobahn A4 (Dresden–Görlitz/Polen) ist in etwa 15–20 Minuten erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht über regionale Buslinien mit Anschluss an umliegende Bahnhöfe und weiterführende Zugverbindungen.

CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26382008 - 02899 Ostritz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz

Tel.: +49 3581 - 66 11 773

E-Mail: goerlitz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com