

Ruhland

????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????? -
????????????? ?????????????????? ?? ?????? ??? ??????????
????????????? ???????? ??? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25446015



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 175.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 100 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 638 m²

Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

?? ??? ??????

???????? ?????????	25446015
???????????	ca. 100 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	4
?????????? ???	3
??????????	
?????????	1
???? ????????????	1910
????? ????????????	1 x ??????

???? ???????	175.000 EUR
?????	????????????
	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ??????????????	2018
????????? ????????????	???????
????????????????????	ca. 160 m ²
?????	
???????	????????, ?????

Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	????????? ?????????????? ?????????????	149.49 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	24.09.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ?????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1910

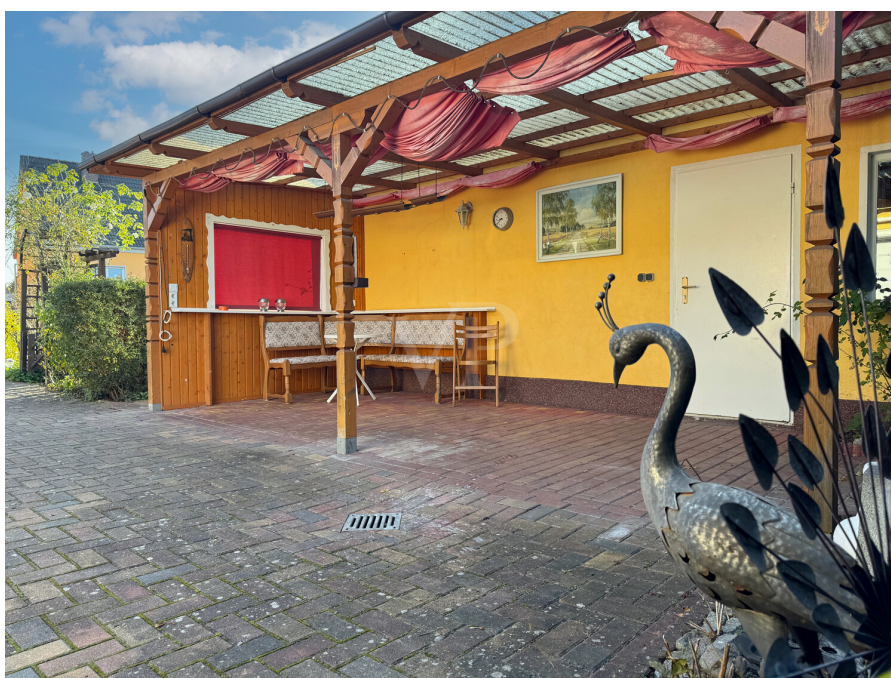
Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

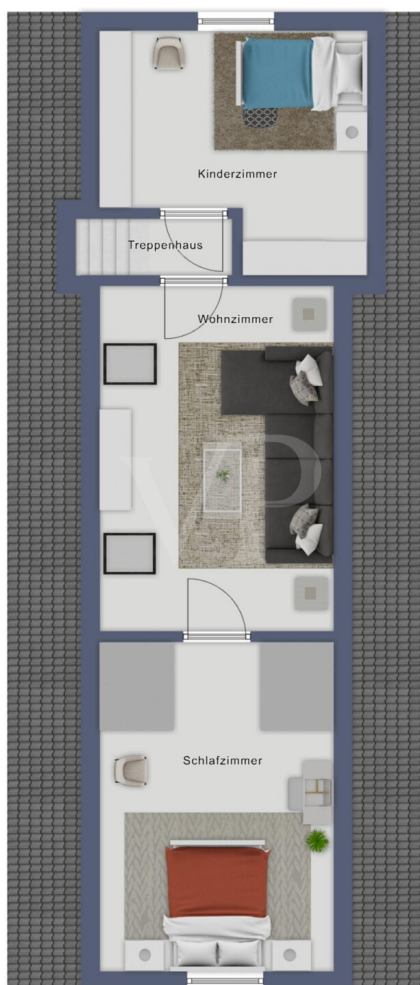
?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

??? ????? ?????????

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

????????????? ??? ????????

- Einfamilienhaus in massiver Bauweise
- Baujahr ca. 1910
- Wohnfläche ca. 100 m²
 - zusätzliche ca. 10m² wohnflächenähnliche Nutzfläche im Dachgeschoss (Derzeit Schlafzimmer)
 - zusätzlich ca. 50m² wohnflächenähnliche Nutzfläche im Nebengebäude (Derzeit Partyraum)
- Sanierung und Modernisierung:
 - 2018 Dachmodernisierung inkl. Neudeckung & Dämmung
 - 2008 Komplettsanierung des Hauses
 - + Fenster / Fassade / Heizungsanlage / Innenausbau / Küche / Bad
 - 2010 - 2022 Umbau und Modernisierung Nebengebäude
 - + Schaffung Partyraum mit großer Glasfront
 - + Modernisierung Küche und Bad (Abwasseranschluss noch Ausstehend) im NG
 - 2008 Anbau Garage
- Öl-Heizungsanlage im Anbau
- 1 Terrasse
- 1 Garage
- Gartenbereich mit Terrasse und kl. Teich
- Brunnen für Gartenbewässerung

Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

??? ??? ??? ?????????

Arnsdorf ist ein Gemeindeteil der südbrandenburgischen Stadt Ruhland im Landkreis Oberspreewald-Lausitz. Der Ortteil ist umrahmt von zahlreichen Wald- und Wiesenflächen, welche das Flair der Gemeinde prägen. Über die Ortsgrenzen hinaus bekannt ist Arnsdorf unter anderem durch den jährlich im Sommer stattfindenden Pferde- und Bauernmarkt, welcher zahlreiche Gäste aus Nah und Fern anzieht. Darüber hinaus erfreut sich der Ort über ein reges Vereinsleben mit zahlreichen Angeboten. Die Landesstraße L55 durchquert den Ort und verbindet diesen mit dem Stadtkern von Ruhland im Norden, sowie den Orten Jannowitz, Kroppen und Ortrand im Süden.

Die Stadt Ruhland, mit ihren ca.3.700 Einwohnern liegt im Süden Brandenburgs, geografisch in der Oberlausitz. Unmittelbar nördlich der Stadt beginnt die Niederlausitz, von ihr durch die Schwarze Elster getrennt. Durch den Ort fließen das Ruhlander Schwarzwasser und der Ruhlander Binnengraben der Schwarzen Elster. Die Stadt ist das Zentrum des Amtes Ruhland.

Wahrzeichen der Stadt ist die weit über die Stadtgrenzen hinaus sichtbare Stadtkirche, welche sich unweit des Marktplatzes befindet. Der Innenstadtbereich und die Gebäude rings um den Marktplatz wurden ab 1993 aufwendig saniert und geben der Stadt ihr heutiges Altstadt-Flair.

Bedingt durch die Autobahn-Anschlussstelle "Ruhland" dient Ruhland gemeinsam mit der Stadt Schwarzheide gleichzeitig als "Tor zum Lausitzer Seenland". Der unmittelbare Anschluss der Stadt an das Tourismusgebiet und dem nahen Senftenberger See wird von Einwohnern und Besuchern sehr geschätzt.

Besonders durch die zentrale Lage im Städtedreieck Berlin-Dresden-Leipzig, dem direkten Anschluss an die B169 sowie der Autobahn A13 ist Ruhland infrastrukturell gut angebunden.

Der Bahnhof Ruhland bietet darüber hinaus weitere direkte Schienen-Fernanbindungen an Städte wie Dresden, Cottbus und Leipzig.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:

- Dresden: 50km
- Leipzig: 130km
- Berlin: 130km
- Spreewald: 45km
- Senftenberger See: 17km

Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 149.49 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25446015 - 01945 Ruhland

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com