

REPPE

IMMOBILIEN

SANIERTER BUNGALOW IN ZENTRALER LAGE



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3676
Objektart:	Haus
Lage:	01904 Neukirch/ Lausitz
Grundstücksfläche:	1.607,00 m ²
Nutzfläche:	18,00 m ²
Zimmer:	4
Wohnfläche:	110,00 m ²
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	285.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Verkauft wird ein in Massivbauweise errichteter Bungalow. Das Gebäude besteht aus einem 1970 erbauten und 2022 grundsanierten Gebäudeteil und einem 1999 errichteten und 2016 sanierten Anbau. Gemeinsam ergibt sich eine Wohnfläche von ca. 110 m². Die Wohnfläche verteilt sich auf drei großzügige und modern ausgestattete Zimmer, sowie zwei separate Bäder. Im sanierten Anbau befindet sich eine aktuell als Fitness-/Yogazimmer genutzte Galerie. Auf dem üppig bewachsenen aber sehr gepflegten Grundstück mit ca. 1.660 m² Fläche befindet sich eine Gartenlaube mit Sitzgelegenheiten sowie ein Naturteich. Beheizt wird das Gebäude über Nachtspeicheröfen und zwei Kaminöfen. Eine Nachrüstung mit einer Photovoltaikanlage bietet sich für das aktuelle Energiekonzept an.

LAGEBSCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich zentral in Neukirch/L. Die Kreisstadt Bautzen ist in unter 15 Minuten mit dem PKW erreichbar. Gewerbebetriebe, produzierende Industrie, Hotels, Gaststätten, Schulen, Kindergärten, Bankfilialen und medizinische Praxen sind im Ort angesiedelt und sind überwiegend zu Fuß erreichbar. Die Gemeinde bietet ein hervorragendes Nahversorgungsangebot. Mit guter Taktung und ca. 50 Minuten Fahrtdauer ist Dresden mit dem Zug ausgesprochen komfortabel erreichbar. Das Angebot des ÖPNV ist als sehr gut zu bewerten. Die nächstgelegene Anschlussstelle der A4 Dresden-Görlitz ist ca. 12 km entfernt und sehr gut erreichbar. Der Flughafen Dresden- Klotzsche befindet sich nur etwa 40 Autominuten entfernt.

AUSSTATTUNG

Das Gebäude ist hochwertig ausgestattet. Der 1970 errichtete Bungalow wurde 2022 grundhaft saniert. Dies umfasst sämtliche Elektroinstallationen und Leitungen, sowie die Hälfte des Daches inklusive Dachdämmung. Die restliche Dachfläche des Altbaus wurde zwecks Planung einer Photovoltaikanlage nicht neu gedeckt. Als energetische Sanierungsmaßnahme wurde der Altbau mit einer Innendämmung versehen. Der 1999 errichtete Anbau wurde bereits 2016 vollständig saniert und modernisiert. Alle Gebäudeteile sind mit isolierverglasten Kunststofffenstern aus dem Jahr 2016 ausgestattet. Die Nachtspeicheröfen sind 2022 getauscht worden. Zur Gartenbewässerung und Betrieb des Naturteiches befindet sich ein Brunnen auf dem Grundstück.

SONSTIGES

Heizungsart: Nachtspeicheröfen

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weingangstraße 1 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@repppe-immobilien.de
Internet: www.reppe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden. Wir übernehmen keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANSPRECHPARTNER

Herr Petr Meißner

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohn- und Esszimmer Neubau



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick auf Galerieaufgang

REPPE

IMMOBILIEN



Wohnzimmer Altbau



Wohnzimmer Altbau

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Tischdeko

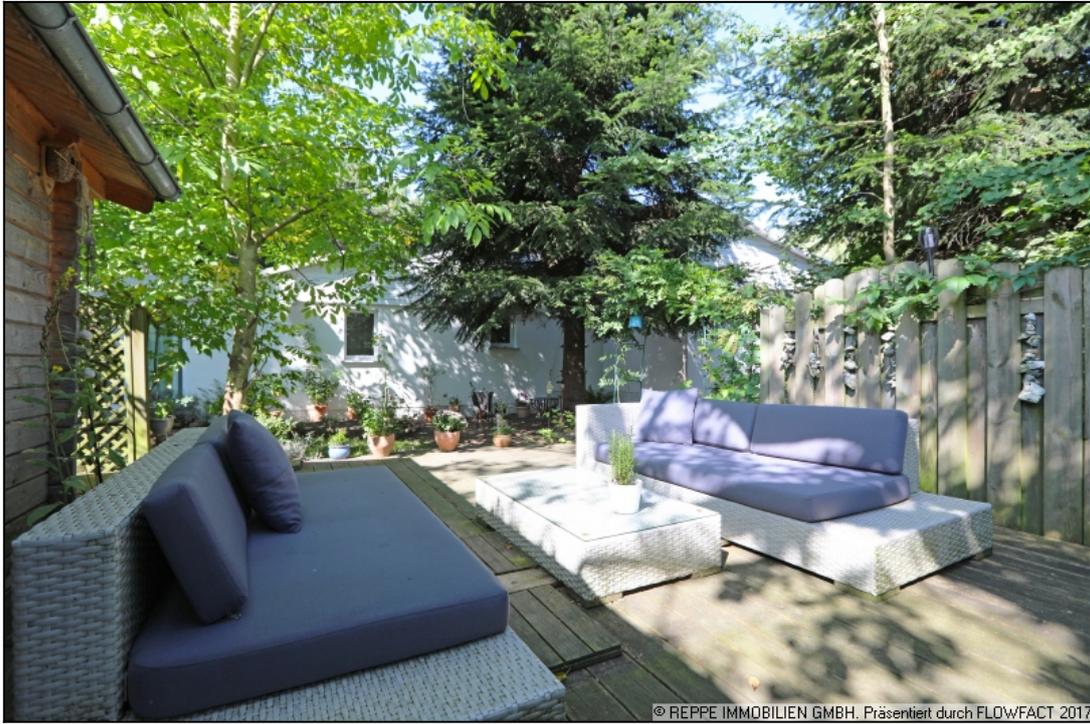


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad

REPPE

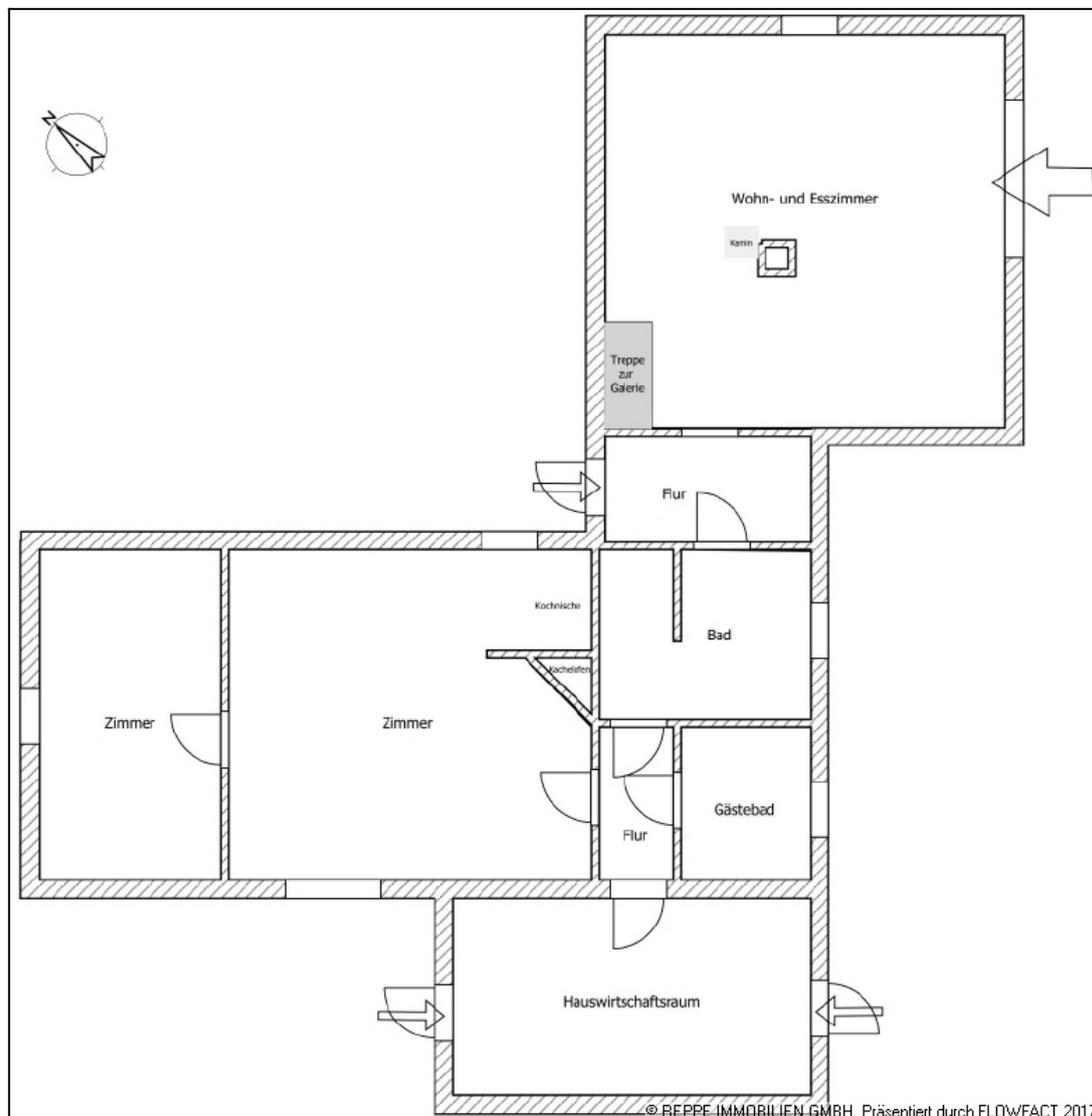
IMMOBILIEN



Sitzecke neben Gartenlaube

REPPE

IMMOBILIEN

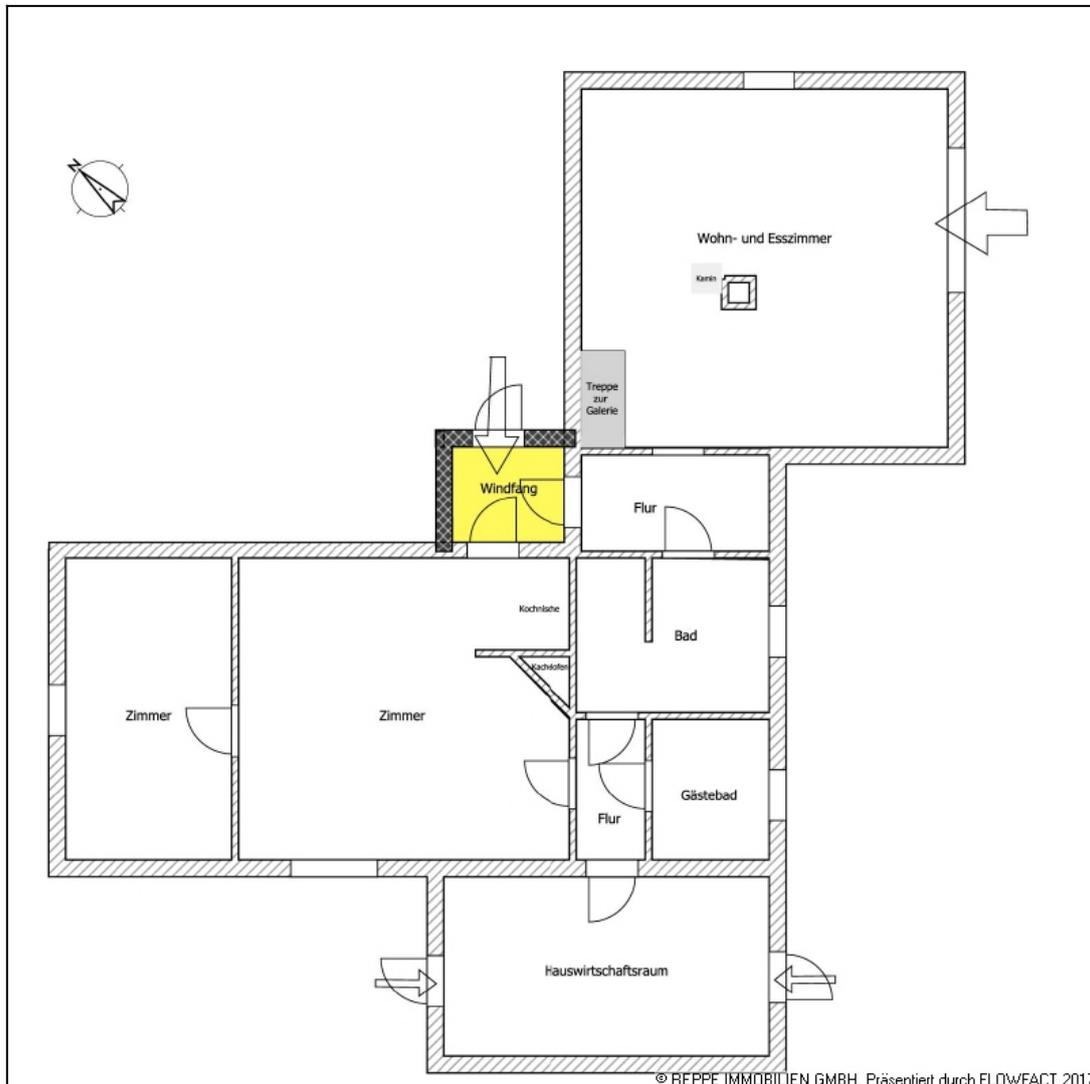


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss

REPPE

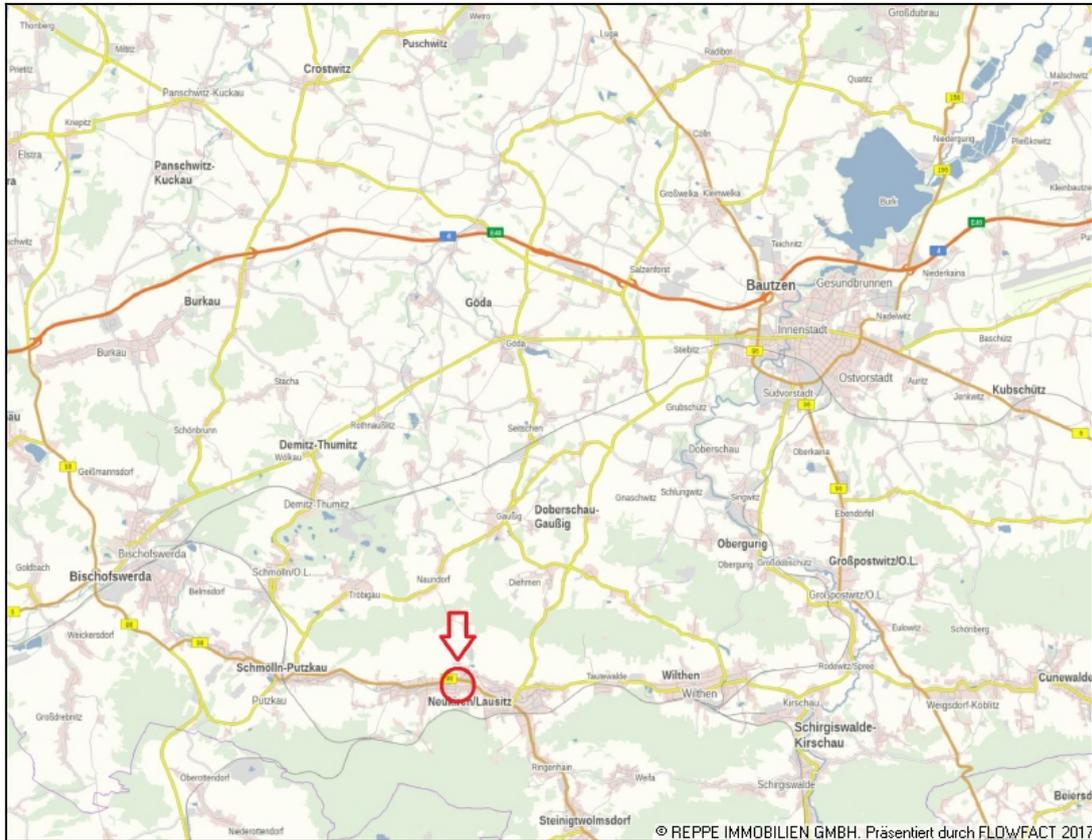
IMMOBILIEN



Idee Grundriss Erdgeschoss Anbau Windfang

REPPE

IMMOBILIEN



Makrolage