

Doberschau-Gaußig / Doberschau

# Dachgeschosswohnung mit Einbauküche bei Bautzen

Property ID: 24326015



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

**PURCHASE PRICE: 45.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 42 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## At a glance

Property ID	24326015	Purchase Price	45.000 EUR
Living Space	ca. 42 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1993		

Property ID: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## Energy Data

Energy Source	OEL	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	28.03.2029	Final energy consumption	262.80 kWh/m²a
		Energy efficiency class	D

Property ID: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## The property



Property ID: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## The property



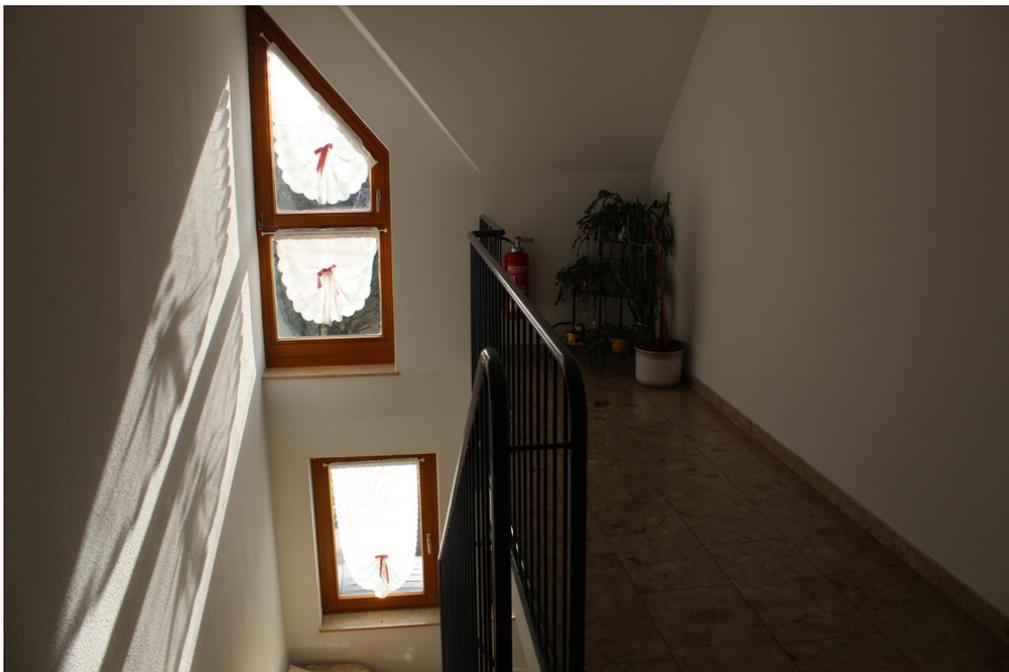
Property ID: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## The property



Property ID: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## The property



Property ID: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## A first impression

Diese gemütliche 2-Raum-Wohnung befindet sich in Doberschau, nahe der Stadt Bautzen. Die Wohnung im Dachgeschoss befindet sich in einem 1993 errichteten Mehrfamilienhaus. Die Wohnfläche beträgt ca. 42 m<sup>2</sup> und verteilt sich das Schlafzimmer, das Bad mit Dusche, das WC, den Flur und den Wohn- und Essbereich mit einer Einbauküche. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein dazugehöriger PKW-Stellplatz. Aktuell ist die Wohnung leerstehend und kann somit selber bezogen oder vermietet werden.

Property ID: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## Details of amenities

- Dachgeschosswohnung
- ca. 42 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1993
- Einbauküche BJ 2013
- Bad mit Dusche
- WC seperat
- PKW-Stellplatz
- Kellerraum
- Mitbenutzung des Waschmaschinenraum
- bezugsfrei

Property ID: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## All about the location

Doberschau gehört zum Landkreis Bautzen und liegt ca. 9 Kilometer südwestlich des Stadtzentrums. Mit 21 Ortsteilen liegt die Gemeinde im Landschaftsschutzgebiet "Oberlausitzer Bergland" und grenzt an die Gemeinden Neukirch, Obergurig, Schmölln-Putzkau, Demitz-Thumitz und Göda. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf und das Verkehrsnetz ist gut ausgebaut.

Property ID: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 262.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9 Bautzen  
E-Mail: bautzen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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