

Doberschau-Gaußig / Doberschau

# Dachgeschosswohnung mit Einbauküche bei Bautzen

CODE DU BIEN: 24326015



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

**PRIX D'ACHAT: 45.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 42 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

- 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: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24326015
Surface habitable	ca. 42 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1993

Prix d'achat	45.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.03.2029	Consommation finale d'énergie	262.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24326015 - 02692 Doberschau-Gaußig / Doberschau

## Contact

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

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)