REPPE
IMMOBILIEN

SANIERTER BUNGALOW IN ZENTRALER LAGE

Exposé-ID:	3676
Objektart:	Haus
Lage:	01904 Neukirch/ Lausitz
Baujahr:	1970
Grundstücksfläche:	1.607,00 m²
Nutzfläche:	18,00 m²
Zimmer:	4
Wohnfläche:	110,00 m²
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	250.000,00 €

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weigangstraße 1, 02625 Bautzen
Telefon: +49 (0)3591 53 26 26
E-Mail: info@reppe-immobilien.de

Internet: www.reppe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388
Steuernummer 213/117/00844

KONTAKTBÜRO PULSNITZ
Julius-Kühn-Platz 3, 01896 Pulsnitz
Telefon: +49 (0)35955 36 94 79
E-Mail: pulsnitz@reppe-immobilien.de

REPPE

IMMOBILIEN

OBJEKTBESCHREIBUNG

Verkauft wird ein in Massivbauweise errichteter Bungalow in ruhiger, naturbelassener Lage. Das Gebäude besteht aus einem 1970 erbauten und 2022 grundsanierten Gebäudeteil sowie 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 Bäder. Im 2016 errichteten Anbau befindet eine geräumige Wohn-Essküche mit Galerie. Die Innenausstattung kombiniert modernen Komfort mit geschmackvoll ausgewählten Mobiliar. Die hellen, teils maritimen Gestaltungselemente verleihen der Atmosphäre eine luftige Leichtigkeit - Bodentiefe Fenster, warme Holztöne und hochwertige Materialien sorgen für ein stimmiges Gesamtbild.

Auf dem üppig bewachsenen, gepflegten Grundstück mit ca. 1.660 m² Fläche befinden sich eine Gartenlaube mit Sitzlounge sowie ein kleiner Naturteich. Der Garten ist von altem Baumbestand, farbenfrohen Sträuchern und dichten Rasenflächen geprägt – ein Rückzugsort mit viel Privatsphäre.

LAGEBESCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich zentral an einer ruhigen Anliegerstraße 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. Mehrere Bahnverbindungen nach Dresden ermöglichen Zugfahrten mit guter Taktung in ca. 1 Stunde. 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 Kunststofffenster aus dem Jahr 2016 ausgestattet. Die Nachtspeicheröfen sind 2022 getauscht worden. Zur Gartenbewässerung und Betrieb des Naturteiches befindet sich ein Brunnen auf dem Grundstück. Beheizt wird das Gebäude über Nachtspeicher- und zwei Kaminöfen. Eine Nachrüstung mit einer Photovoltaikanlage bietet sich für das bestehende Energiekonzept an.

SONSTIGES

Heizungsart: Nachtspeicherofen
Baujahr: 1970

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
Weigangstraße 1 I 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@reppe-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

REPPE

IMMOBILIEN

Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden. Wir übernehmen keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANSPRECHPARTNER

Herr Cornelius Reppe

REPPE

IMMOBILIEN

Wohn- Esszimmer

Blick auf die Küche und Galerie

REPPE

IMMOBILIEN

Wohn - Esszimmer

Dekorationsdetail

REPPE

IMMOBILIEN

Wohnzimmer Altbau

Wohnzimmer Altbau

REPPE

IMMOBILIEN

Tischdeko

Bad

REPPE

IMMOBILIEN

Gästebad

REPPE

IMMOBILIEN

Gästebad

REPPE

IMMOBILIEN

Detail Waschbecken

Eingangsbereich

REPPE

IMMOBILIEN

Eingangsbereich

Detail Eingangsbereich

REPPE

IMMOBILIEN

Dekorationsdetail

Eingangsbereich mit Neubau

REPPE

IMMOBILIEN

Blick über den Gartenteich

Sitzecke neben Gartenlaube

REPPE

IMMOBILIEN

Blick in den Garten

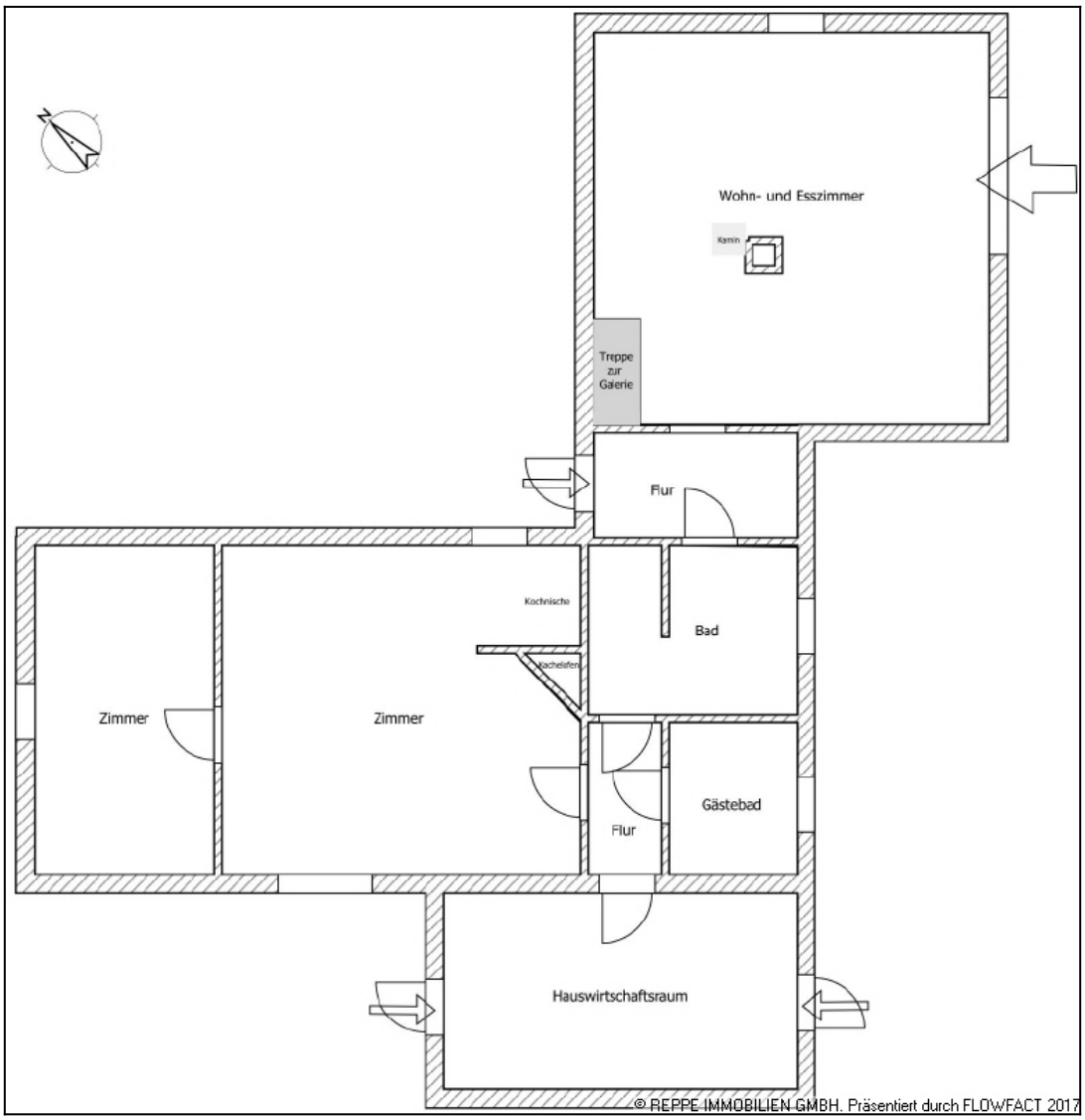
REPPE

IMMOBILIEN

Blick in den Garten

REPPE

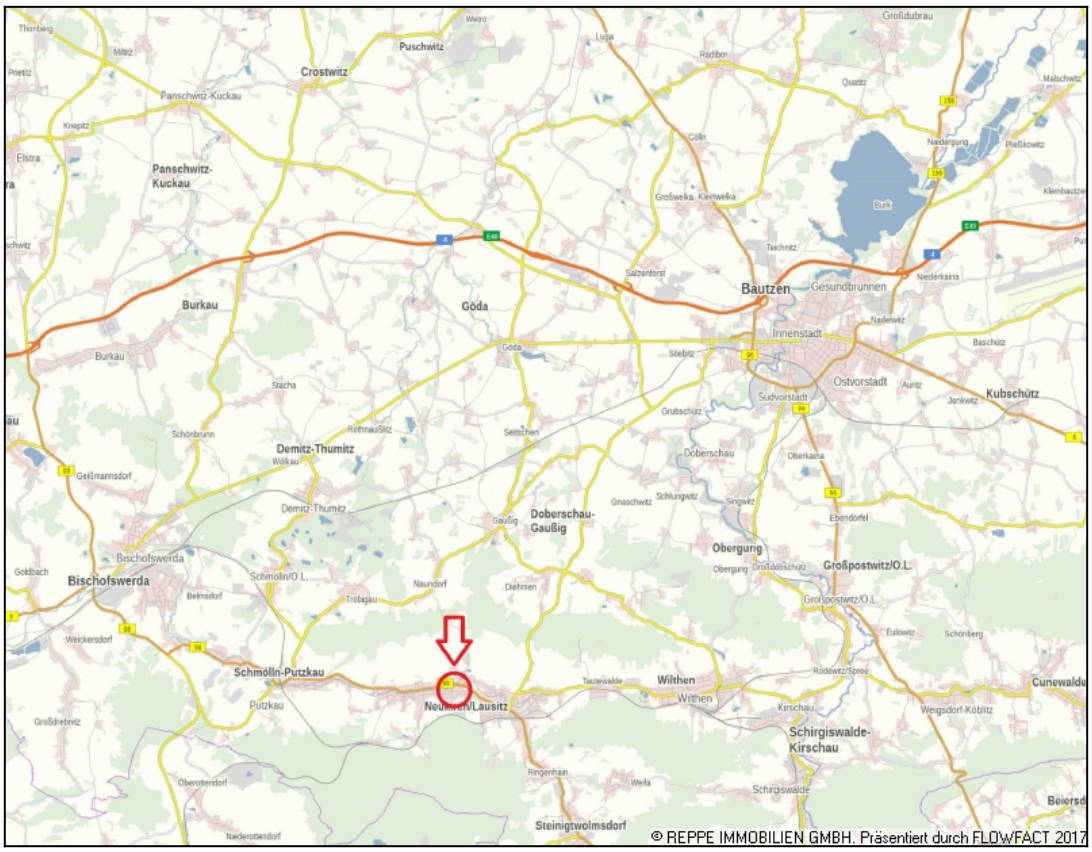
IMMOBILIEN



Grundriss Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Makrolage