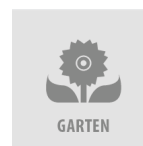




IHR NEUES WOHNHAUS ODER FERIENDOMIZIL IM LAUSITZER SEENLAND



Objekt	teilunterkellertes Einfamilienhaus
PLZ, Ort	02991 Lauta
Straße, Hausnummer	Westfalenstraße 38
Gemarkung	Lauta Flur 9 Flurstück 148
Grundbuch	Lauta Blatt 1126
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Nutzfläche Keller	ca. 27 m ²
Grundstücksgröße	1.020 m ²
Baujahr	1939
Geschosse	KG EG DG
Räume	4-Raum-Konzept
Stellplätze	2
Medien	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekom
Energieverbrauch	128,7 kWh/(m ² *a), Energieeffizienzklasse D
Preis	Preis auf Anfrage
Courtage	6 % zzgl. 19 % Mwst.
Kosten	2,5% Erwerbsnebenkosten 5,5% Grunderwerbssteuer
Ansprechpartner	Erik Weber

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Ihr neues Zuhause

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise bietet Ihnen auf zwei Etagen ca. 87 m² Wohnfläche und ein großzügiges Grundstück von 1.020 m². Mit vier Zimmern, einer Gasheizung (2015) und Kunststofffenstern (1999) mit Rollläden eignet sich die Immobilie ideal als dauerhafter Wohnsitz oder Ferienhaus. Die verkehrsgünstige Lage in Lauta, unweit des Senftenberger und Geierswalder Sees, rundet das Angebot ab.



Die Lage

Lauta, das "Tor zum Lausitzer Seenland" nahe Senftenberger und Geierswalder See, bietet touristische Attraktivität durch ausgebaute Radwege und eine verkehrsgünstige Anbindung an Hoyerswerda, Senftenberg und Kamenz. Bus- und Bahnverbindungen sind vorhanden. Die Infrastruktur umfasst Kindergarten, Grund- und Oberschule, Ärzte, Behörden sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer geräumigen Diele, die Zugang zu allen Hauptbereichen bietet. Hier befinden sich eine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die praktische Raumaufteilung ermöglicht ein behagliches Wohnen nach verwirklichter Sanierung.

Dachgeschoss

Eine Holzterasse führt ins Dachgeschoss, das mit einer Diele und zwei weiteren Schlafzimmern ausgestattet ist. Diese Etage bietet ausreichend Platz für Kinderzimmer, Gäste oder ein Homeoffice.



Keller

Das Haus ist zu 25 % unterkellert und verfügt über einen Raum, der sich ideal für die Heizung und als Abstellmöglichkeit eignet. Praktisch für zusätzlichen Stauraum.

Hof & Garten

Der weitläufige Garten bietet Platz für eine gemütliche Sitzcke, eine Garage oder ein Carport. Zusätzlich stehen drei Stellplätze zur Verfügung. Ein Nebengebäude mit Werkstatt, Waschküche und Abstellraum ergänzt den Außenbereich. Das Grundstück ist an das Abwassersystem angeschlossen.

BESICHTIGEN – SANIEREN – EINZIEHEN

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Immobilie.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Bautzen
Bahnhofstraße 9
02625 Bautzen

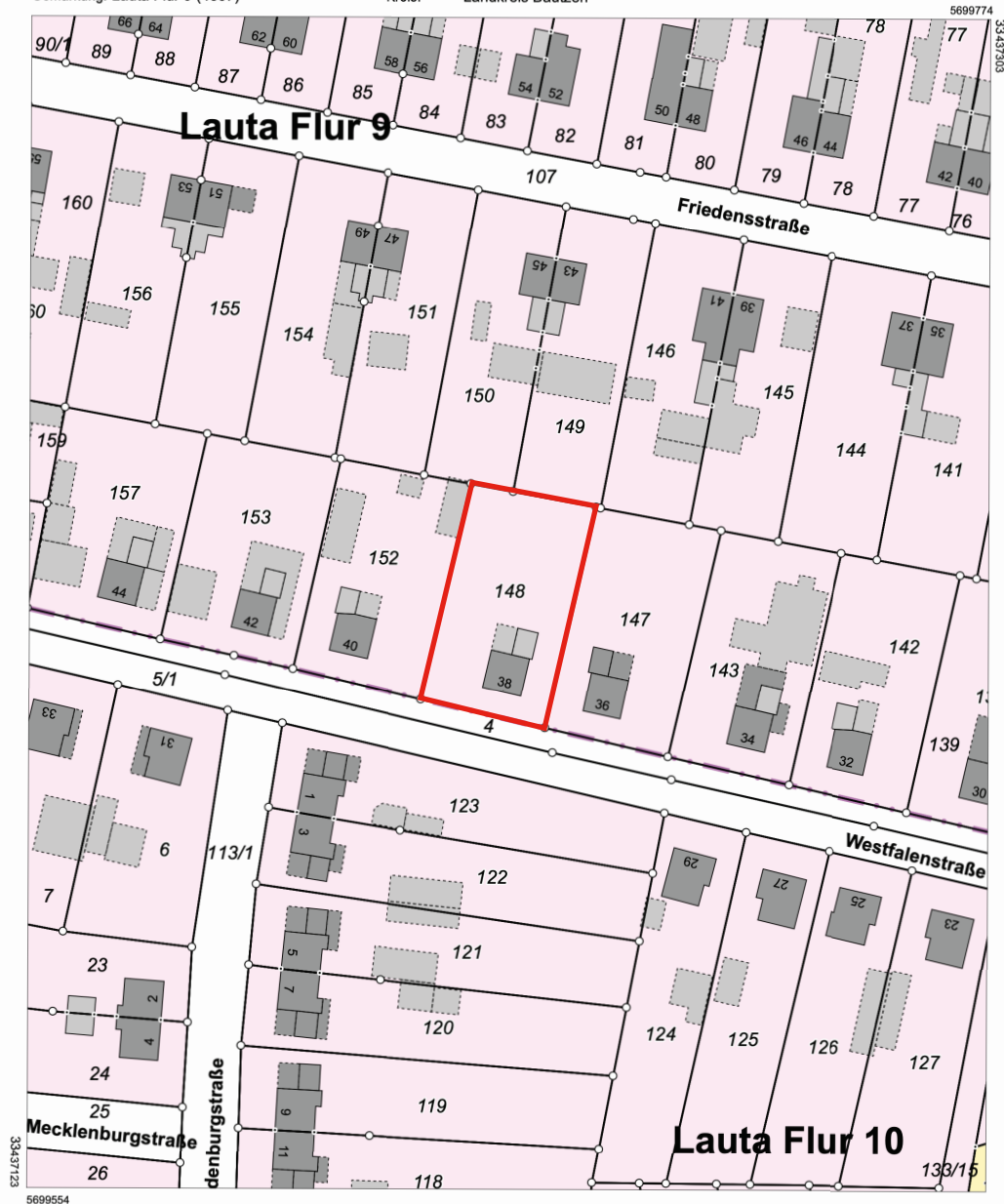
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 03.12.2024

Flurstück: 148
Gemarkung: Lauta Flur 9 (4867)

Gemeinde: Stadt Lauta
Kreis: Landkreis Bautzen

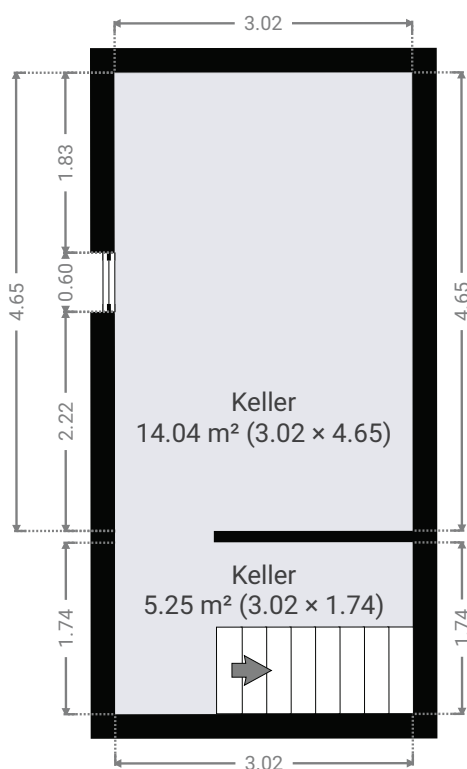


Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz.
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: ObVI Rosenau, Ralf, Straße A Nr. 6, 02977 Hoyerswerda

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

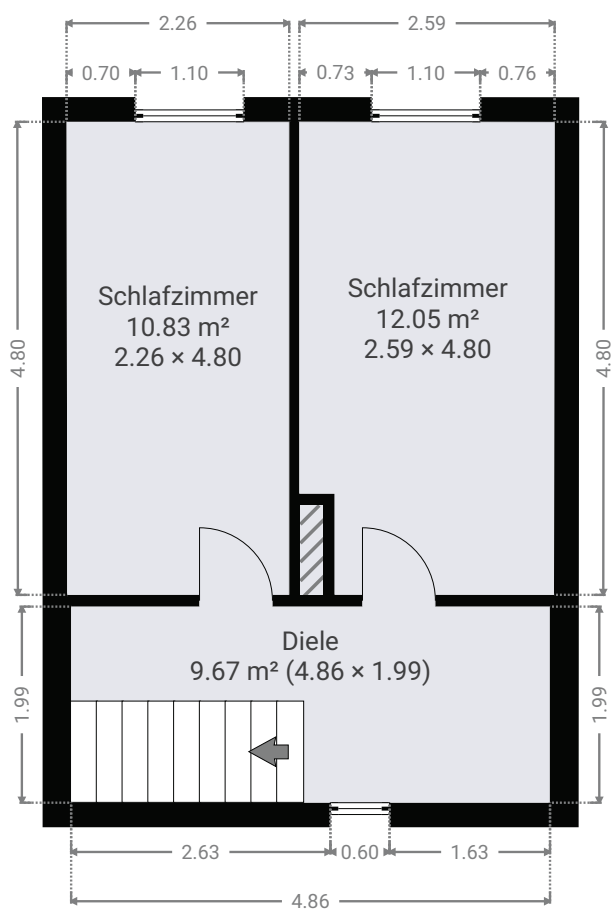
Fred Ammon (*1930), Aphoristiker





Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*



Spremberg, Erlengrund 20



Spremberg, Morgenröte 2



Spremberg, Lavendelweg



Spremberg OT Sellessen

Erik Weber
Immobilien - Marketing e.K.
 Dresdener Straße 1 b
 03130 Spremberg
 Telefon: 03563 92500
 Mobil: 0172 7922760
www.erikweber-immobilien.de



Cottbus - Ströbitz

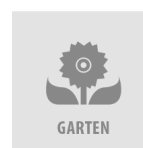
- Vermittlung von Baugrundstücken, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und vermieteten Eigentumswohnungen
- Wertermittlung von Grundstücken und Immobilien durch Kooperationspartner (Sachverständige / Gutachter)
- Projektentwicklung und -management für Investoren im Mietwohnungsbau
- Projektentwicklung und Realisierung von Wohnimmobilien (Eigentumswohnungen) und komplexen Wohnstandorten (für Eigenheim-Neubau)
- Vermittlung von Immobilien-Finanzierungen und professionelle Begleitung beim Immobilienerwerb
- seit 1994 Erfahrung im Immobiliengeschäft verhalf bereits über 375 Familien erfolgreich zum Wohneigentum

Die Angaben in diesem Exposé dienen der Veranschaulichung und Information. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Sowohl Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, die Ausstattung an technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenanlagen, dienen lediglich der Gestaltung bzw. sind Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag. Die mit Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Entgelte, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer) trägt der Käufer, ebenso die sichert er eine mögliche entstehende Finanzierung.

* Alle Angaben beruhen auf Aussagen / Informationen des Eigentümers bzw. vorliegenden Unterlagen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.



IHR NEUES WOHNHAUS ODER FERIENDOMIZIL IM LAUSITZER SEENLAND



Objekt	teilunterkellertes Einfamilienhaus
PLZ, Ort	02991 Lauta
Straße, Hausnummer	Westfalenstraße 38
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Nutzfläche Keller	ca. 27 m ²
Grundstücksgröße	1.020 m ²
Baujahr	1939
Geschosse	KG EG DG
Räume	4-Raum-Konzept
Carport / Stellplätze	1 2
Medien	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekom
Energieverbrauch	128,7 kWh/(m ² *a), Energieeffizienzklasse D
Preis	Preis auf Anfrage
Courtage	6 % zzgl. 19 % MwSt.
Kosten	2,5% Erwerbsnebenkosten 3,5% Grunderwerbssteuer
Ansprechpartner	Erik Weber

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Ihr neues Zuhause

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise bietet Ihnen auf zwei Etagen ca. 87 m² Wohnfläche und ein großzügiges Grundstück von 1.020 m². Mit vier Zimmern, einer Gasheizung (2015) und Kunststofffenstern (1999) mit Rollläden eignet sich die Immobilie ideal als dauerhafter Wohnsitz oder Ferienhaus. Die verkehrsgünstige Lage in Lauta, unweit des Senftenberger und Geierswalder Sees, rundet das Angebot ab.



Die Lage

Lauta, das "Tor zum Lausitzer Seenland" nahe Senftenberger und Geierswalder See, bietet touristische Attraktivität durch ausgebaute Radwege und eine verkehrsgünstige Anbindung an Hoyerswerda, Senftenberg und Kamenz. Bus- und Bahnverbindungen sind vorhanden. Die Infrastruktur umfasst Kindergarten, Grund- und Oberschule, Ärzte, Behörden sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer geräumigen Diele, die Zugang zu allen Hauptbereichen bietet. Hier befinden sich eine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die praktische Raumaufteilung ermöglicht ein behagliches Wohnen nach verwirklichter Sanierung.

Dachgeschoss

Eine Holzterasse führt ins Dachgeschoss, das mit einer Diele und zwei weiteren Schlafzimmern ausgestattet ist. Diese Etage bietet ausreichend Platz für Kinderzimmer, Gäste oder ein Homeoffice.



Keller

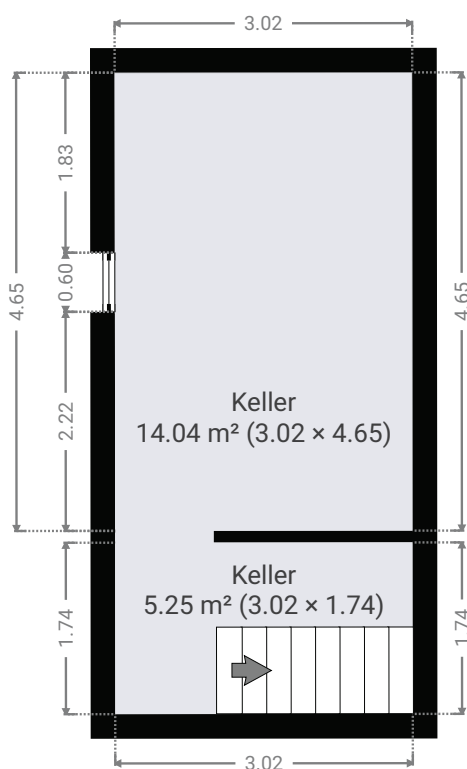
Das Haus ist zu 25 % unterkellert und verfügt über einen Raum, der sich ideal für die Heizung und als Abstellmöglichkeit eignet. Praktisch für zusätzlichen Stauraum.

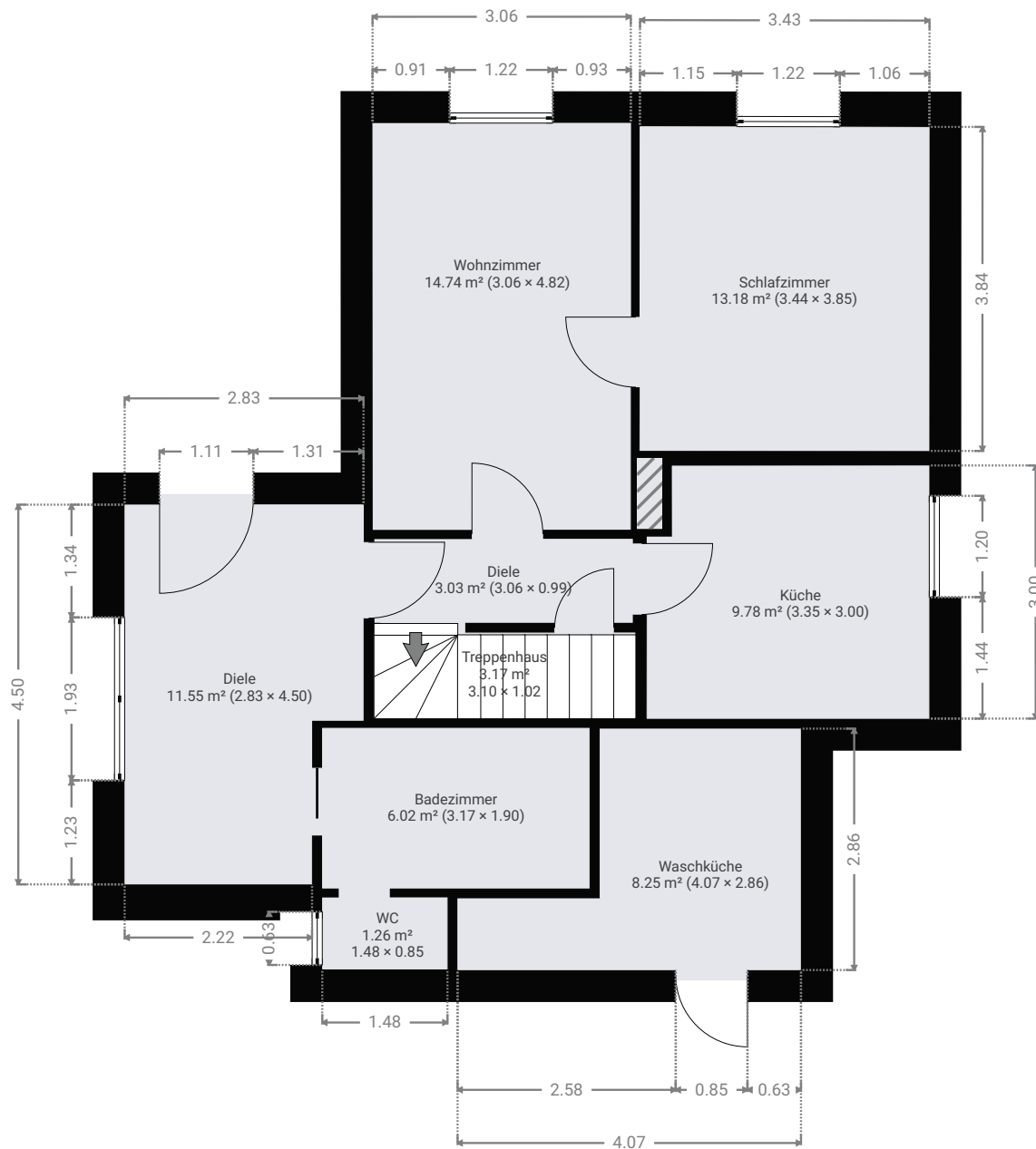
Hof & Garten

Der weitläufige Garten bietet Platz für eine gemütliche Sitzcke, eine Garage oder ein Carport. Zusätzlich stehen drei Stellplätze zur Verfügung. Ein Nebengebäude mit Werkstatt, Waschküche und Abstellraum ergänzt den Außenbereich. Das Grundstück ist an das Abwassersystem angeschlossen.

BESICHTIGEN – SANIEREN – EINZIEHEN

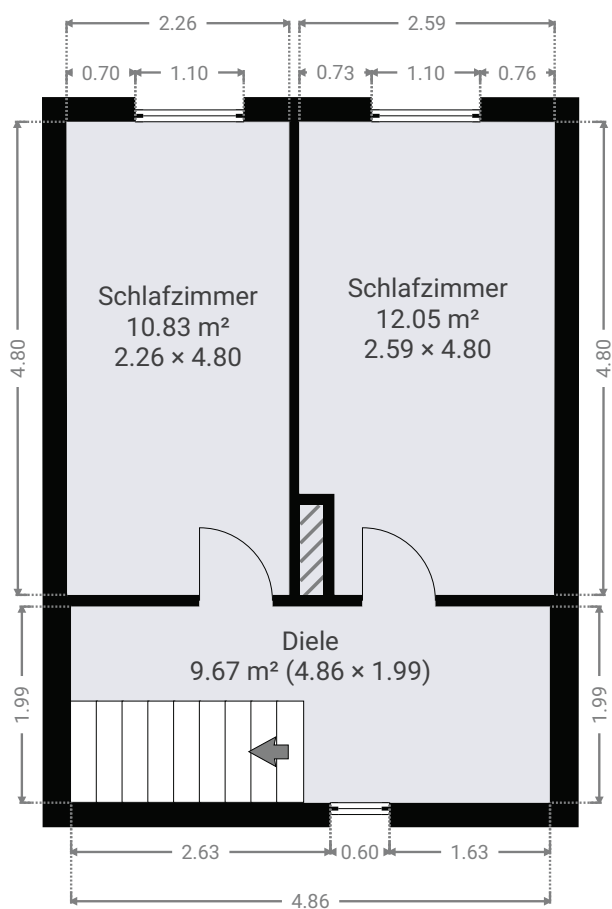
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Immobilie.





Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Spremberg, Erlengrund 20



Spremberg, Morgenröte 2



Spremberg, Lavendelweg



Spremberg OT Sellessen

Erik Weber
Immobilien - Marketing e.K.

Dresdener Straße 1 b

03130 Spremberg

Telefon: 03563 92500

Mobil: 0172 7922760

www.erikweber-immobilien.de



Cottbus - Ströbitz

- Vermittlung von Baugrundstücken, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und vermieteten Eigentumswohnungen
- Wertermittlung von Grundstücken und Immobilien durch Kooperationspartner (Sachverständige / Gutachter)
- Projektentwicklung und -management für Investoren im Mietwohnungsbau
- Projektentwicklung und Realisierung von Wohnimmobilien (Eigentumswohnungen) und komplexen Wohnstandorten (für Eigenheim-Neubau)
- Vermittlung von Immobilien-Finanzierungen und professionelle Begleitung beim Immobilienerwerb
- seit 1994 Erfahrung im Immobiliengeschäft verhalf bereits über 375 Familien erfolgreich zum Wohneigentum

Die Angaben in diesem Exposé dienen der Veranschaulichung und Information. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Sowohl Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, die Ausstattung an technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenanlagen, dienen lediglich der Gestaltung bzw. sind Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag. Die mit Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Entgelte, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer) trägt der Käufer, ebenso die sichert er eine mögliche entstehende Finanzierung.

* Alle Angaben beruhen auf Aussagen / Informationen des Eigentümers bzw. vorliegenden Unterlagen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.