Online-ID: 2spjb5d
Referenznr: 086



Wohntraum hier verwirklichen! Erstbezug einer wunderschönen Etagenwohnung in Bischofswerda!

295.000 €	102,65 m²	1
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
01877 Bischofswerda

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2spjb5d →

Preise & Kosten

Kaufpreis	**295.000 €**

Provision für Käufer

3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Lage nahe dem Ortskern von Bischofswerda, einer charmanten Stadt im Herzen der Oberlausitz. Direkt gegenüber lädt ein gepflegter Park zum Spazierengehen und Erholen ein, während die idyllische Wesenitz in unmittelbarer Nähe für zusätzliches Naturerlebnis sorgt.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß, per Fahrrad oder mit dem Auto schnell erreichbar und machen den Alltag besonders angenehm.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nächste Bushaltestelle ist in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar, und der Bahnhof Bischofswerda ist in lediglich 1 Minute mit dem Auto zu erreichen. Von dort aus bestehen direkte Verbindungen in die Region.

Für Autofahrer bietet die Lage optimale Voraussetzungen: Die Autobahn A4 ist über die Auffahrt Burkau in nur 10 Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle und komfortable Anbindung an Dresden und Bautzen. Auch über die B6 gelangt man zügig in beide Richtungen.

Diese hervorragende Lage verbindet das ruhige Wohnen im Grünen mit allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens und macht die Wohnung zu einer attraktiven Wahl für Familien, Berufspendler und alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
1. Geschoss	01.03.2027

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Balkon, Garten
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Zustand: renoviert / saniert
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1930
- ✓ 2 Stellplätze

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Heizungsart
Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Details

Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf eine hochwertig sanierte Etagenwohnung im 1. Obergeschoss mit großzügigen 102,65 m² Wohnfläche, die nach einer umfassenden Kernsanierung des gesamten Hauses in diesem Jahr ab voraussichtlich März 2027 als Erstbezug zur Verfügung steht.

Die durchdacht gestaltete Wohnung überzeugt mit einem hellen Wohnzimmer sowie drei komfortablen Schlafzimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das modern ausgestattete Badezimmer vereint eine klassische Badewanne mit einer bodengleichen Dusche und erfüllt damit höchste Ansprüche an Komfort und Design. Ein zusätzliches Gäste-WC, welches gleichzeitig als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann, rundet das Raumkonzept praktisch ab.

Hochwertige Materialien prägen das Erscheinungsbild der Wohnung: Stilvolle Laminatböden sorgen in den Wohnbereichen für eine warme Atmosphäre, während strapazierfähige Fliesen in den Nassbereichen für edle Optik und Langlebigkeit stehen.

Zur Wohnung gehören zwei Außenstellplätze sowie ein vollständig gedämmter 60m² großer Dachbodenabteil, welcher reichlich Stauraum für verschiedenste Gegenstände bieten. Besonders hervorzuheben ist der eigene Gartenanteil, der privaten Außenbereich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung schafft.

Nachhaltig und energieeffizient präsentiert sich die Wohnung dank einer modernen Luft-Wärmepumpe. Darüber hinaus wird ein Eigentumsanteil an der Solaranlage auf dem Dach mit verkauft, wozu ebenfalls ein Speichergerät gehört. Durch die Verbindung mit der Wärmepumpe machen sich diese Investitionen in den Betriebskosten deutlich spürbar und Sie als Eigentümer unabhängiger! Die Anlage ist ebenso wie die beiden Außenstellplätze vollständig im Kaufpreis enthalten.

Die Lage in Bischofswerda nahe einem weitläufigen Park und dem lebendigen Ortskern verbindet naturnahe Ruhe mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlicher Infrastruktur.

Ausstattung

Hochwertig ausgestattet ist die Wohnung mit folgenden Highlights versehen:
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- offene Küche mit schönem Balkon
- eigene Photovolltaikanlage mit Speicher
- eigener Gartenabetil
- Fahrradbox im Garten

Preisinformation

2 Stellplätze

Weitere Informationen

Sonstiges
Wir bitten um Verständnis, dass wir weiterführende Informationen zum Objekt sowie einen Besichtigungstermin nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon oder E-Mail) zur Verfügung stellen können.
Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Vorstehende Angaben beruhen auf Auskünften der Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Haftung! Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Der Makler hat mit der Verkäuferseite einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Provisionshöhe abgeschlossen (§ 656c BGB) und tritt damit als neutraler Vermittler auf.

Energiepass
Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

Stichworte
Stellplatz vorhanden, Anzahl der Schlafzimmer: 3, Anzahl der Badezimmer: 1, Anzahl Balkone: 1, Balkon-Terrassen-Fläche: 10,00 m², Bundesland: Sachsen, modernisiert: 2026, Distanz zum Flughafen: 43.59, Distanz zum Hauptbahnhof: 0.37, Distanz zum Bus: 0.33

Anbieter der Immobilie



OSA IMMOBILIEN GmbH
Kamenzer Str. 5,
01877 Bischofswerda

Felix Augst
Dein Ansprechpartner

Telefon: 015226302134

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2spjb5d →

Alle Bilder



Drohne 2



Drohne 1



Drohne 3



Vorderansicht



Rückansicht



Treppenhaus



Beispieleinrichtung Küche



Beispieleinrichtung Badezimmer



Beispieleinrichtung Wohnzimmer



Beispieleinrichtung Schlafzimmer



Beispieleinrichtung Kinderzimmer



Beispieleinrichtung Flur



Grundriss