

Leipzig / Gottscheina

Charmantes Einfamilienhaus mit PV-Anlage im Leipziger Norden

Objektnummer: 23077015



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 592 m²

Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Auf einen Blick

Objektnummer	23077015
Wohnfläche	ca. 133 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	370.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 60 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	110.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.04.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Die Immobilie



Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Die Immobilie



Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Die Immobilie



Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Die Immobilie



Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Die Immobilie



Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Die Immobilie



Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Gottscheina, erbaut im Jahr 1995. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 134 m² auf einem Grundstück von ca. 592 m². Im Inneren des Hauses erwarten Sie vier Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Ein besonderes Merkmal ist der ausbaufähige Keller, der zum Beispiel als Büro genutzt werden kann und somit zusätzlichen Raum bietet. Die Räume sind gepflegt und bieten Ihnen durch die Fenster viel Tageslicht. Insbesondere überzeugt der großzügige Wohn- und Essbereich, der auch über direkten Zugang in den Garten verfügt. Ein weiteres Highlight ist der angelegte Teich, der das Grundstück verschönert und für eine ruhige Atmosphäre sorgt. Auf der großzügigen Terrasse und dem Balkon in Richtung Südseite können Sie die Sonne genießen und entspannen. Für die kalten Tage gibt es einen gemütlichen Kamin der Marke "Bullerjan" im Wohnzimmer, der für eine angenehme und wohlige Wärme sorgt. Das Objekt verfügt über einen Carport mit einem angrenzenden Schuppen und einen weiteren Stellplatz. Die Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2022 sorgt für eine umweltbewusste Energieversorgung. Aktuell wird mit Öl geheizt. Lassen auch Sie sich vom Charme dieser tollen Immobilie verzaubern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Ausstattung und Details

- Vier Zimmer
- Erker im Wohnzimmer
- Terrasse und Balkon in Südausrichtung
- Original "Bullerjan" Kamin im Wohnbereich
- Küche mit Durchreiche zum Essbereich
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne
- Gäste-Zimmer mit Gäste-Bad und Dusche
- Carport sowie ein weiterer Stellplatz
- Großzügiger Garten mit angelegtem Teich
- Ölheizung
- Dachboden (optionale Ausbaumöglichkeit)
- Ausgebauter Kellerbereich
- Photovoltaikanlage

Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Alles zum Standort

Gotscheina ist ein idyllischer Ort, der etwa 13 km nördlich vom Stadtzentrum von Leipzig entfernt liegt. Die Lage ist besonders attraktiv für Berufspendler, da das BMW Werk in unmittelbarer Nähe ist und die Anbindung an die Autobahn A14 sehr gut ist. Für Familien mit Kindern gibt es in der Nähe des Ortes eine Grundschule sowie einen Kindergarten, die schnell zu erreichen sind. Auch weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung von Gottscheina. Der nächste Fußballverein und Golfclub befinden sich im nahegelegenen Seehausen. Das beliebte Einkaufszentrum Sachsenpark bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ist nur wenige Kilometer entfernt. Auch die Anbindung an die Innenstadt von Leipzig ist hervorragend. Über die Bundesstraße 2 gelangen Sie schnell in das Stadtzentrum und auch der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Die Lage von Gottscheina ist geprägt von viel Grün und einer ruhigen Nachbarschaft. Durch die Nähe zur Autobahn A14 sind auch Ausflugsziele in der Umgebung schnell zu erreichen. Insgesamt bietet Gottscheina eine ideale Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle.

Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 110.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com