

Leipzig / Gottscheina

Charmantes Einfamilienhaus mit PV-Anlage im Leipziger Norden

Property ID: 23077015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 592 m²

Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

At a glance

Property ID	23077015
Living Space	ca. 133 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	370.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	01.04.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	110.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

The property



Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

The property



Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

The property



Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

The property



Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

The property



Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

The property



Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

The property

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

Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

A first impression

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.

Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Details of amenities

- 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

Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

All about the location

Gottscheina 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.

Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Other information

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.

Property ID: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ralf Bischoff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com