

Leipzig / Gottscheina

Charmantes Einfamilienhaus mit PV-Anlage im Leipziger Norden

CODE DU BIEN: 23077015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 592 m²

CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23077015
Surface habitable	ca. 133 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	370.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	01.04.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	110.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

La propriété



CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

La propriété



CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

La propriété



CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

La propriété



CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

La propriété



CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

La propriété



CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

La propriété

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

CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Une première 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.

CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Tout sur l'emplacement

Gottescheina 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.

CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23077015 - 04356 Leipzig / Gottscheina

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ralf Bischoff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com