Großpösna – Landkreis Leipzig

Wohntraum für die ganze Familie mit großzügigem Grundstück

VP azonosító: 25077004

VÉTELÁR: 780.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 161 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 900 m^2

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Áttekintés

VP azonosító	25077004
Hasznos lakótér	ca. 161 m²
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2019
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	780.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.12.2029
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	13.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Az elso benyomás

Gepflegtes Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung und großzügigem Grundstück.

Dieses 2019 errichtete Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 161 m² großzügige und durchdachte Räumlichkeiten mit gehobener Ausstattung. Das gepflegte Haus befindet sich auf einem 900 m² großen Grundstück und überzeugt mit einer ansprechenden Klinkerfassade sowie einer modernen technischen Ausstattung.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie einem Badezimmer und einem Gäste-WC. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre und besticht durch eine moderne Gestaltung. Die hochwertige Einbauküche ist bereits integriert und bietet ausreichend Platz für komfortables Kochen und geselliges Beisammensein.

Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein angenehmes Raumklima. Die Beheizung des Hauses erfolgt nachhaltig über eine Erdwärmeanlage, welche durch eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ergänzt wird. Diese trägt zur Energieeffizienz und zu einem ausgewogenen Raumklima bei.

Das ca. 900 m² große Grundstück ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet, die über einen eigenen Brunnen sowie eine Zisterne gespeist wird. Eine großzügige Terrasse bietet Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Für Fahrzeuge stehen zwei Außenstellplätze sowie eine Doppelgarage zur Verfügung. Angrenzend an die Garage befindet sich eine separate Werkstatt, die zusätzlichen Stauraum oder eine Nutzung als Hobbyraum ermöglicht.

Diese Immobilie bietet eine durchdachte Wohnraumgestaltung, moderne Technik und großzügige Außenflächen. Eine Besichtigung vermittelt einen umfassenden Eindruck der Ausstattungsmerkmale und der Möglichkeiten, die dieses Haus bietet.
Überzeugen Sie sich selbst und kontaktieren Sie uns am besten sofort. Wir freuen uns über ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Részletes felszereltség

- Ansprechende Klinkerfassade
- Moderne Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Erdwärme
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Bewässerungsanlage
- Brunnen und Zisterne
- Doppelgarage mit separat, angrenzender Werkstatt

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Minden a helyszínrol

Großpösna ist eine Gemeinde im Südwesten von Leipzig im Bundesland Sachsen und liegt im Landkreis Leipzig. Die Umgebung von Großpösna ist von ländlichem Charme geprägt, mit einer Mischung aus Wäldern, Feldern und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch gut angebunden, da sie an der Bundesstraße B95 liegt, die eine Verbindung zwischen Leipzig und Chemnitz darstellt. In südlicher Richtung ist die Stadt Grimma erreichbar. Die A38 ist ebenfalls in der Nähe und stellt eine schnelle Verbindung zur A9 dar.

Großpösna befindet sich etwa 10 Kilometer südlich des Leipziger Stadtzentrums und ist somit eine attraktive Wohngegend für Pendler, die in Leipzig arbeiten, aber die Ruhe des ländlichen Raums bevorzugen. In der Umgebung gibt es verschiedene kleinere Ortsteile und eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Region ist auch für Naturliebhaber interessant, da der Großpösnaer See und zahlreiche Wander- und Radwege zu Freizeitaktivitäten im Grünen einladen.

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.12.2029.
Endenergiebedarf beträgt 13.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com