Großpösna – Landkreis Leipzig

Wohntraum für die ganze Familie mit großzügigem Grundstück

CODICE OGGETTO: 25077004

PREZZO D'ACQUISTO: 780.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 161 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 900 m^2

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25077004
Superficie netta	ca. 161 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	780.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.12.2029
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	13.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25077004 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Wießner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com