

Böhlen

Vielseitiges Mehrgenerationenhaus: Raum für Gemeinschaft und individuelle Entfaltung

Objektnummer: 23077021



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 430.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 252 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1.989 m²

Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

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

Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

Auf einen Blick

Objektnummer	23077021
Wohnfläche	ca. 252 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1921
Stellplatz	9 x Garage

Kaufpreis	430.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	108.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.06.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

Die Immobilie



Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

Die Immobilie



Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

Die Immobilie



Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

Die Immobilie



Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

Die Immobilie



Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

Die Immobilie



Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein geräumiges Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1921 mit insgesamt ca. 246 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von ca. 1989 m². Es ist ideal für Familien, Kapitalanleger oder Handwerker geeignet, die auf der Suche nach einer Immobilie mit viel Platz und Potential sind. Die Immobilie besteht aus 3 separat nutzbaren Wohneinheiten. Das Erdgeschoss bietet einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Garten, der im Sommer zum Spielen und Entspannen einlädt. Im Obergeschoss befindet sich eine weitere abgeschlossene Wohneinheit, die nach individuellen Bedürfnissen genutzt werden kann. Die dritte Wohneinheit ist über einen separaten Eingang erreichbar und könnte z.B. ideal als Monteurwohnung vermietet werden. Die Immobilie wird durch eine moderne Zentralheizung beheizt und ist daher auch in den kühleren Monaten des Jahres angenehm warm. Ein sehr großer, gepflegter Garten mit Obstbäumen und einer Vielzahl an Pflanzen bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern und Entspannen. Hier können Sie sich zurückziehen und Ihre Seele baumeln lassen. Gelegen ist das Objekt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe, so dass alle wichtigen Einrichtungen bequem zu erreichen sind. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Platz und eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Es ist eine ideale Gelegenheit für Familien, die viel Raum zum Leben benötigen, Kapitalanleger, die eine Immobilie suchen, die sie als Mehrfamilienhaus nutzen können oder auch Handwerker, welche viel Stauraum für Baumaterial, Werk- und Fahrzeuge benötigen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und eine gemeinsame Besichtigung.

Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

Ausstattung und Details

- Zentralheizung
- 9 Garagen
- Scheune
- Holzschuppen
- Eine Wohneinheit mit separatem Eingang
- Sehr gepflegter, großer Garten

Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

Alles zum Standort

Böhlen bietet weiträumige begrünte Freiflächen und viel Ruhe. Des Weiteren hat man von hier eine äußerst günstige Verkehrsanbindung zur A38, B2 und B95 in nur wenigen Minuten. Bahnhof: ca. 600 m bzw. 7 Gehminuten; alle 20 Minuten S-Bahn nach Leipzig und alle 40 Minuten nach Borna Einkaufsmöglichkeit: ca. 400 m bzw. 5 Gehminuten Markt und Rathaus: ca. 500 m bzw. 6 Gehminuten Kindergarten: ca. 1,4 km bzw. 3 Autominuten Grundschule: ca. 500 m bzw. 6 Gehminuten Oberschule mit 2-Feld-Sporthalle: ca. 270 m bzw. 3 Gehminuten Berufsschule: ca. 1 km bzw. 12 Gehminuten Kulturhaus: ca. 1,4 km bzw. 3 Autominuten; neben einem vielseitigen kulturellen Angebot, ist es auch Heimstätte für den Kulturverein mit seinen verschiedenen Zirkeln bzw. Gruppen Freibad sowie Sportstätten: ca. 1,2 km bzw. 4 Autominuten

Objektnummer: 23077021 - 04564 Böhlen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921. 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: 23077021 - 04564 Böhlen

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