

Krostitz – Landkreis Leipzig

An idyllic refuge of the highest order

Property ID: 25474003



PURCHASE PRICE: 895.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 187 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.627 m²

Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

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

Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------|--|
| Property ID | 25474003 | Purchase Price | 895.000 EUR |
| Living Space | ca. 187 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 5 | Condition of property | Well-maintained |
| Bedrooms | 4 | Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |
| Bathrooms | 2 | | |
| Year of construction | 2001 | | |
| Type of parking | 1 x Garage | | |

Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 71.10 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 20.07.2035 | Energy efficiency class | B |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 2001 |

Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

The property



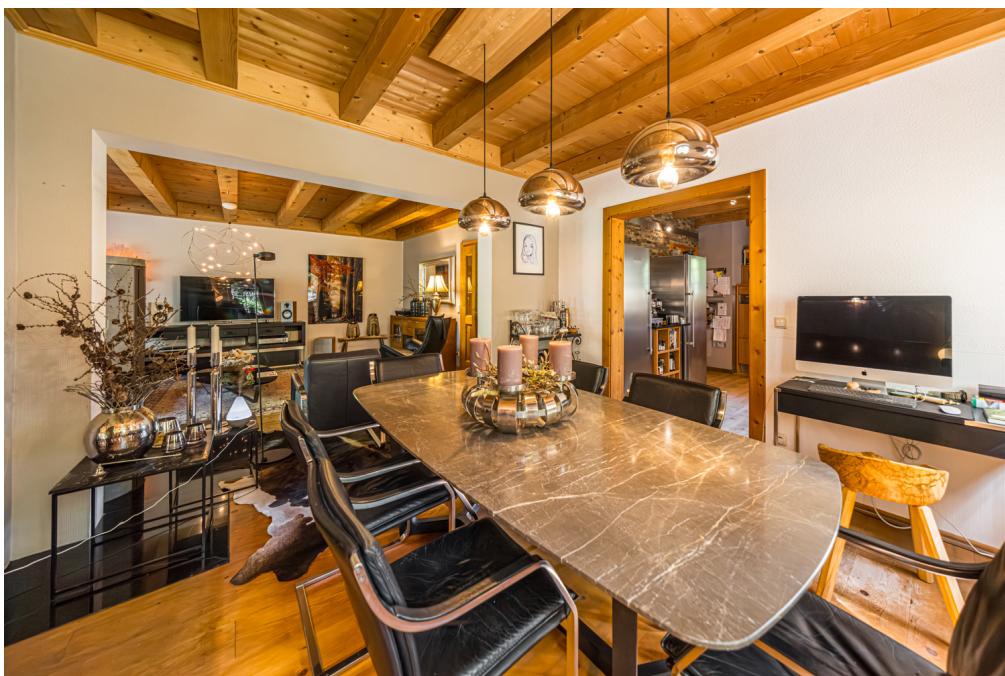
Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

The property



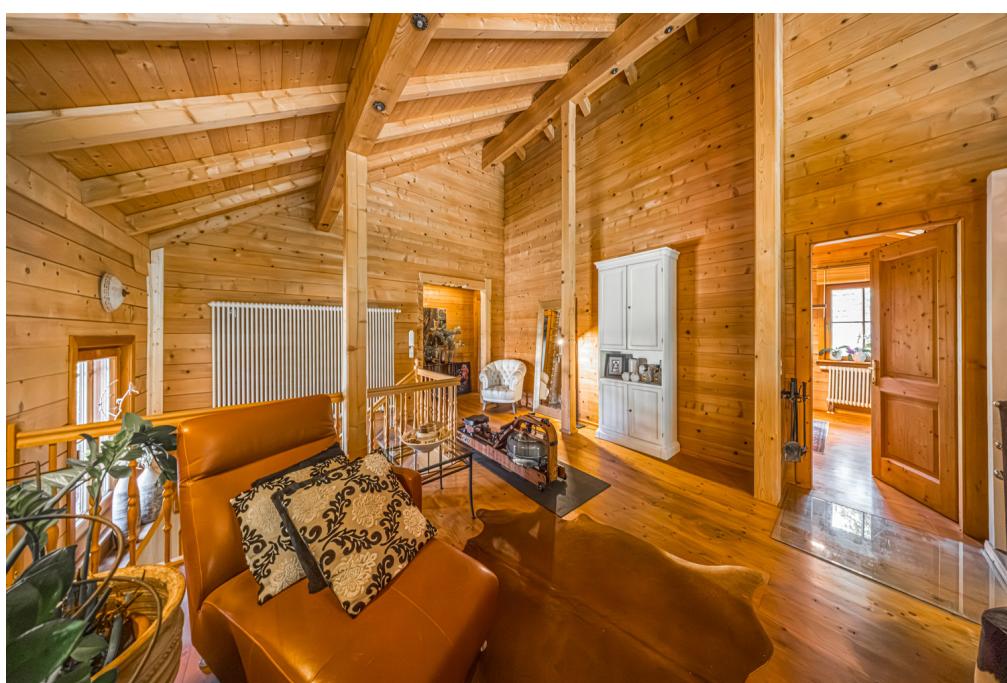
Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

The property



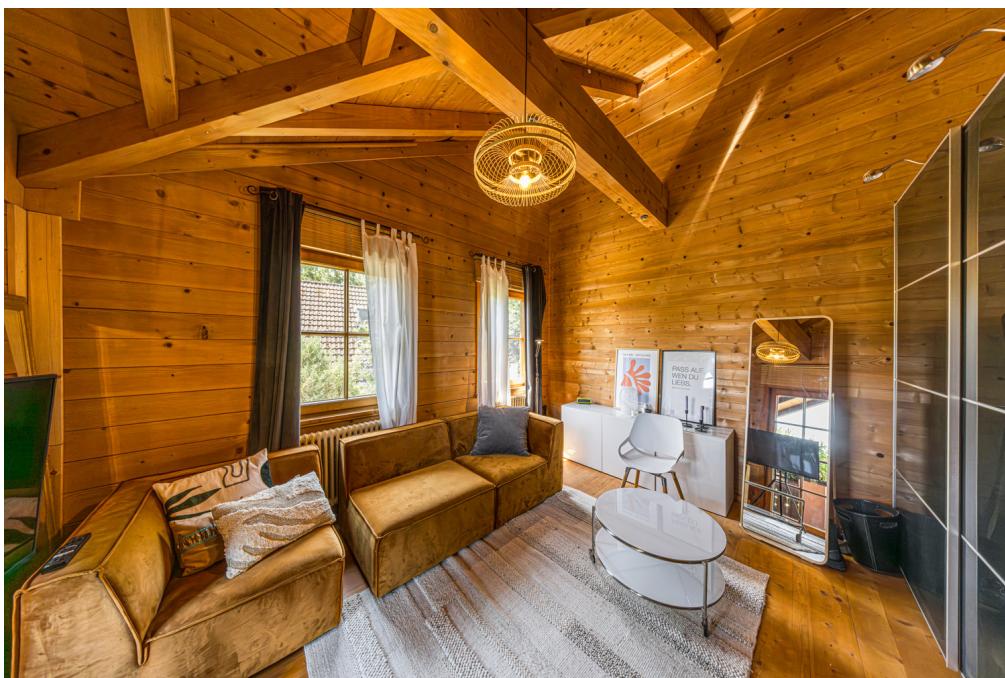
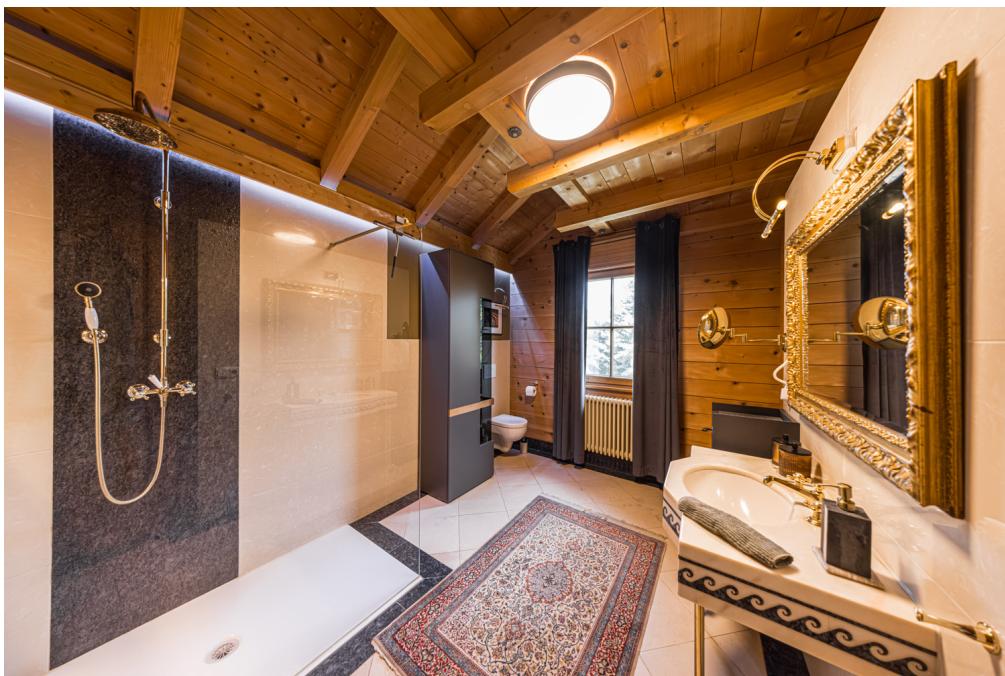
Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

The property



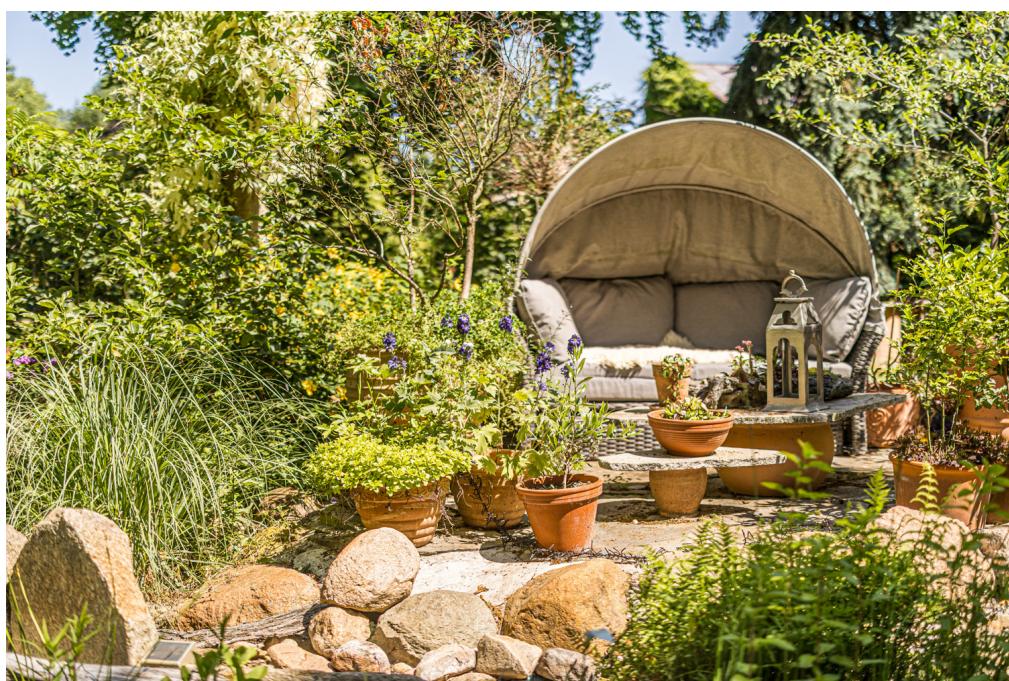
Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

The property



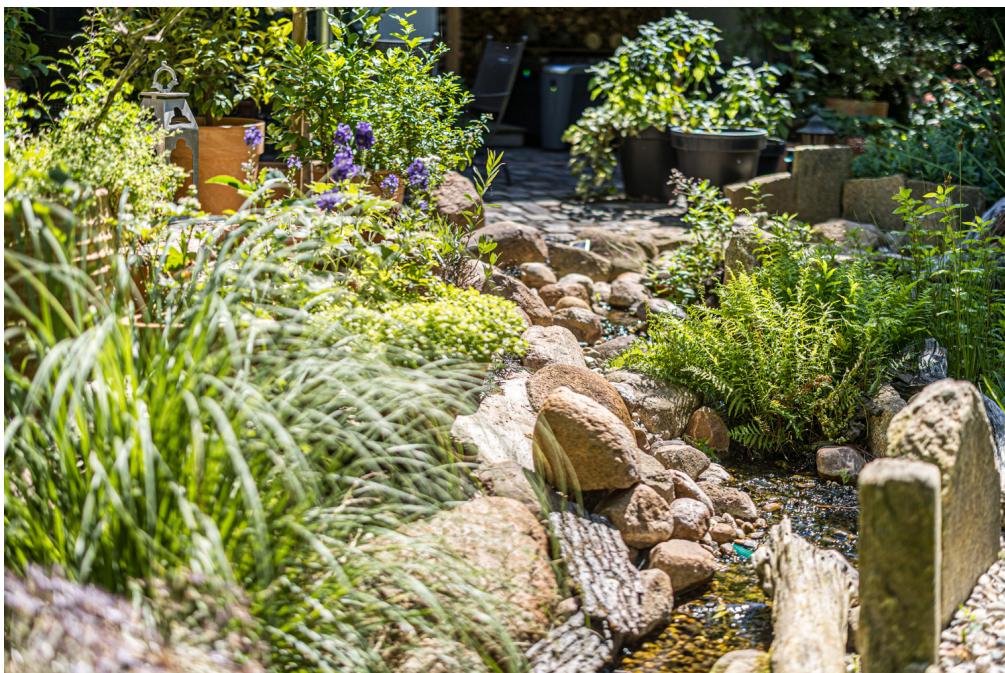
Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

The property



Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

The property



Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

A first impression

For sale is a dream home from the renowned company Thoma Haus, built from high-quality, moon-phase harvested timber. With a generous living area of approximately 187 m², spread across five rooms, this property offers ample space for discerning tastes. The house sits on a spacious plot of approximately 1,627 m², providing plenty of open space and privacy. Upon entering, you will immediately appreciate the high-end features. All rooms boast elegant hardwood floors that exude warmth and sophistication. The living area features a fireplace, which, along with the upstairs fireplace adorned with handcrafted tiles, creates a cozy atmosphere on cooler days. The high-quality fitted kitchen is equipped with state-of-the-art appliances and includes a reverse osmosis system for purifying drinking water – a clear advantage for health-conscious residents. Upstairs, you will find three potential bedrooms and an elegantly designed bathroom with a walk-in shower and natural light. From the dressing area, a staircase leads to another room, currently used as an additional bedroom. Upstairs, a storage room provides extra storage space. The property is also equipped with an advanced security system and exterior blinds for added comfort. A double garage with a sectional door is available for your vehicles, and additional parking spaces are provided outside. Another highlight of the property is the well-maintained outdoor area with a natural swimming pond, offering refreshing relief on hot summer days. A private whirlpool also invites relaxation and rejuvenation. The heating system utilizes a central heating system, ensuring a comfortable indoor climate. The furnishings are complemented by high-quality designer furniture from renowned brands such as Poliform, Occhio, Schramm Betten, and Yomei, which can be purchased by the future owner. Overall, the property impresses with its well-designed layout and high-quality materials, elevating living comfort to a high level. This property is ideally suited for families seeking a stylish home in a natural setting. The house is ready for occupancy and can be viewed by appointment. Schedule your viewing today to see this attractive property for yourself. Take this opportunity to discover this unique property that combines quality, comfort, and style. Our team is happy to provide further information and arrange a viewing appointment at any time. Are you already following us on Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobiliens_leipzig/

Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Details of amenities

- Elegantes Holzhaus der Firma Thoma Haus (weltweit größtes Sägewerk für monophasengeschlagenes Holz)
- Hochwertige Einbauküche inklusive Einbaugeräten
- Osmoseanlage - Trinkwasserveredelung
- Kamin mit handgefertigten Kacheln (im Obergeschoss)
- Holzdielen in allen Zimmern
- Kamin im Wohnbereich
- Designermöbel der Marken Poliform, Occhio, Schramm Betten, Yomei und viele mehr
- Whirlpool
- Außenjalousien
- Sicherheitssystem
- Doppelgarage mit Sektionaltor
- Naturschwimmteich

Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der attraktiven Gemeinde Krostitz, nordöstlich vor den Toren Leipzigs. Die Lage vereint ländliche Ruhe mit der Nähe zur Großstadt – ein idealer Wohnort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

Krostitz ist Teil des Landkreises Nordsachsen und profitiert von einer sehr guten Anbindung an die Stadt Leipzig, die in rund 20 bis 25 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Über die nahegelegene Bundesstraße B2 sowie die Autobahnen A14 und A9 ist auch die überregionale Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Der öffentliche Nahverkehr sorgt zusätzlich für flexible Mobilität, unter anderem durch Busverbindungen und die nahegelegene S-Bahn-Station in Taucha.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern – perfekt für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen.

Krostitz ist nicht zuletzt durch die traditionsreiche Brauerei ein Ort mit Geschichte und regionalem Charakter, der zugleich modern und familienfreundlich aufgestellt ist. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv.

Property ID: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 71.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Wießner

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com