

Markranstädt / Göhrenz

Charming semi-detached house with garden – your new home in a quiet location

Property ID: 25474010



PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 415 m²

Property ID: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

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

Property ID: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

At a glance

Property ID	25474010	Purchase Price	385.000 EUR
Living Space	ca. 107 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1998
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1995		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	92.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.08.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

The property



Property ID: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

The property



Property ID: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

The property



Property ID: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

The property



Property ID: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

A first impression

This attractive semi-detached house offers ample living space of approximately 107 m². Built in 1995, the house boasts a functional layout and modern underfloor heating, ensuring a comfortable indoor climate. Situated on a plot of approximately 415 m², the property is an ideal choice for families or couples who appreciate both plenty of living space and a pleasant outdoor area. A total of five rooms are available, spread across three floors. Four of these rooms can be used as bedrooms, providing sufficient privacy for each family member, or additional rooms for guests or a home office. Outside, a garden awaits, offering a variety of uses. Whether for convivial barbecues, relaxing hours outdoors, or a play paradise for children – here you can let your creativity run wild. Thanks to the size of the plot, there is plenty of room for landscaping ideas. The house is located in a quiet residential area with good access to local amenities. Shopping facilities, schools, and leisure activities are just minutes away, making this location highly attractive for both families and working couples. Overall, this property presents itself as a solid home with great potential, offering you the opportunity to realize your personal living dreams. The combination of a well-thought-out floor plan, sound construction, and an easy-to-maintain plot makes this house a charming retreat. If you are looking for an inviting home with enough space for the whole family, then this property could be just what you're looking for. We encourage you to arrange a viewing appointment to see the advantages of this property for yourself.

Property ID: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Details of amenities

- 5 Zimmer
- Fußbodenheizung
- Ein Badezimmer und ein Gäste-WC
- Ausgebaute Terrasse mit Überdachung
- Außenrollos
- Ausgebauter Keller und ausgebautes Dachgeschoss
- Atelierfenster im Dachgeschoss
- Ein Außenstellplatz und eine Garage

Property ID: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

All about the location

Göhrenz ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Markranstädt im Landkreis Leipzig und liegt etwa 2 Kilometer südlich des Markranstädter Stadtzentrums. Eingebettet in eine ruhige, ländlich geprägte Umgebung mit Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern bietet Göhrenz eine besonders hohe Wohn- und Lebensqualität – abseits vom Trubel der Großstadt, aber dennoch in unmittelbarer Nähe zur urbanen Infrastruktur von Leipzig und Markranstädt. Die Nähe zum Kulkwitzer See, einem beliebten Naherholungsgebiet mit Badestellen, Radwegen und Wassersportangeboten, steigert den Freizeitwert erheblich. Für Familien, Ruhesuchende oder naturverbundene Menschen ist Göhrenz ein attraktiver Wohnort.

Trotz der ländlichen Lage ist Göhrenz verkehrlich sehr gut angebunden. In wenigen Fahrminuten erreicht man die B87 sowie die Autobahnanschlüsse A39 und A9. Die Leipziger Innenstadt ist in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Über das benachbarte Markranstädt bestehen Anbindungen zum öffentlichen Nahverkehr wie die S-Bahn-Linie S3 und Buslinien des Mitteldeutschen Verkehrsbundes mit den umliegenden Ortsteilen. Durch diese Anbindung ist Göhrenz trotz seiner ruhigen, ländlichen Lage ideal für Berufspendler sowie für Familien, die naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Property ID: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

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