

Leuna

Grundstück in idyllischer Lage

Property ID: 25474032



PURCHASE PRICE: 45.000 EUR • LAND AREA: 1.002 m²

Property ID: 25474032 - 06237 Leuna

-  At a glance
-  The property
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25474032 - 06237 Leuna

At a glance

Property ID	25474032	Purchase Price	45.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	
Equipment		Garden / shared use	

Property ID: 25474032 - 06237 Leuna

The property



Property ID: 25474032 - 06237 Leuna

The property



Property ID: 25474032 - 06237 Leuna

A first impression

Willkommen zu einer interessanten Möglichkeit: Hier präsentieren wir Ihnen ein attraktives Grundstück in gefragter Lage. Das Grundstück bietet Ihnen eine vielseitige Grundlage für ein zukünftiges Zuhause. Das Angebot richtet sich an alle, die sich den Wunsch nach einem eigenen Haus verwirklichen möchten und selbst Einfluss auf die Gestaltung nehmen wollen.

und genießen Sie einen unverbauten Blick in die Natur. Das Grundstück ist baurägerfrei, die Bebauung hat nach § 34 BauGB zu erfolgen.

Lassen auch Sie sich von diesem Grundstück begeistern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung. Gerne senden wir Ihnen, unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten, wie Name, Vorname, Adresse, Rufnummer sowie Emailadresse, das vollständige Exposé zu.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobiliens_leipzig/

Property ID: 25474032 - 06237 Leuna

All about the location

Leuna besticht als traditionsreicher Industriestandort mit einer stabilen Gemeinschaft von rund 14.000 Einwohnern. Die Stadt verbindet eine solide wirtschaftliche Basis, geprägt durch den größten Chemiekomplex Deutschlands, mit einer ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre. Die Nähe zur lebendigen Stadt Halle (Saale) erweitert die Möglichkeiten für Kultur, Freizeit und Infrastruktur, während Leuna selbst durch seine überschaubare Größe und naturnahe Umgebung ein behagliches Lebensumfeld bietet.

Der Ortsteil Zöschen, eingebettet in die ländliche Ruhe von Leuna, überzeugt durch seine harmonische Nachbarschaft und die Nähe zu vielfältigen Freizeitangeboten. Hier finden Familien ein sicheres und einladendes Umfeld, das Raum für gemeinschaftliches Miteinander und kindgerechte Aktivitäten schafft. Die überschaubare Größe des Viertels fördert ein vertrautes Miteinander, das besonders Familien zugutekommt, die Wert auf eine vertrauensvolle Nachbarschaft legen.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen, die fußläufig in nur etwa neun Minuten erreichbar sind. Die Sekundarschule Bertolt Brecht sowie mehrere Kindergärten gewährleisten eine umfassende und qualitätsvolle Betreuung und Förderung der Jüngsten. Gesundheitsversorgung ist ebenfalls gut zugänglich: Allgemeinärzte und Apotheken befinden sich in einem Umkreis von wenigen Kilometern und sind bequem mit dem Bus erreichbar, beispielsweise vom nahegelegenen Busbahnhof Zöschen, der in sechs Minuten zu Fuß erreichbar ist. Für aktive Familien stehen zudem zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten bereit, darunter das Sportlerheim SV Zöschen 1912, das nur sieben Minuten zu Fuß entfernt liegt, sowie verschiedene Spielplätze und Parks, die zum gemeinsamen Entdecken und Erholen einladen. Auch kulinarisch überzeugt die Region mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants, die in angenehmer Nähe liegen und zum Verweilen einladen.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere die Buslinien am Haltepunkt Zöschen, ermöglicht es Familien, schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Einrichtungen zu erreichen. So verbinden sich hier ländliche Ruhe und städtische Infrastruktur zu einem idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf Sicherheit, Bildung und eine lebendige Gemeinschaft legen.

Insgesamt bietet Leuna mit dem Ortsteil Zöschen jungen Familien ein behagliches Zuhause in einer stabilen und naturnahen Umgebung, die durch eine ausgewogene



VON POLL
REAL ESTATE

Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten überzeugt – ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Familien gemeinsam Zukunft gestalten können.

Property ID: 25474032 - 06237 Leuna

Other information

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25474032 - 06237 Leuna

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