

Leippe-Torno

Beautiful detached house with versatile living space in Lauta

Property ID: 25326035



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 705 m²

Property ID: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

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

Property ID: 25326035 - 02991 Leipzig-Torno

At a glance

Property ID	25326035	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 155 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	1996	Condition of property	Needs renovation
Type of parking	1 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	90.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.06.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

The property



Property ID: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

The property



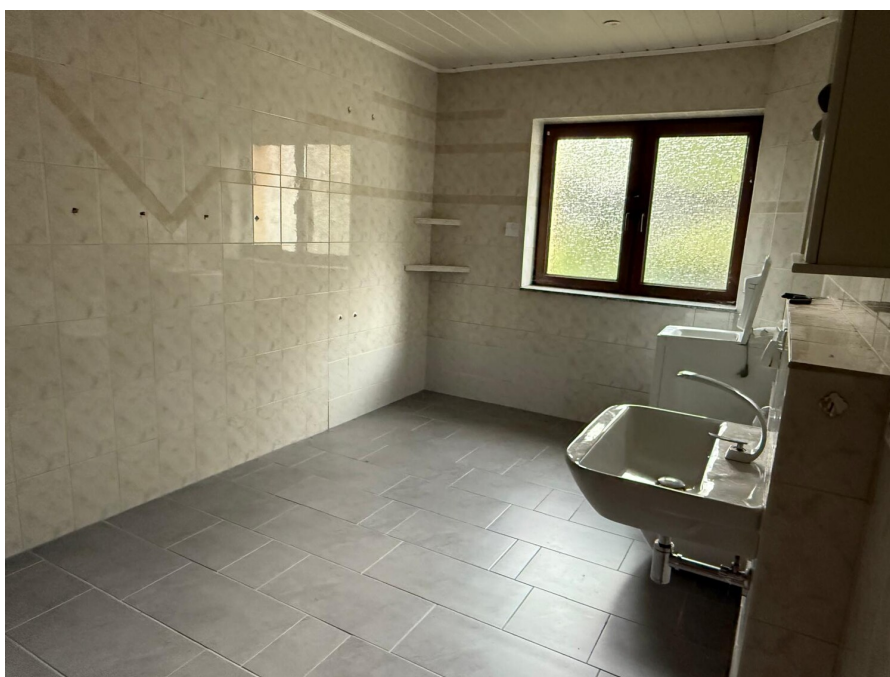
Property ID: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

The property



Property ID: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

The property



Property ID: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

The property



Property ID: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

The property



Property ID: 25326035 - 02991 Leipzig-Torno

A first impression

For sale is a well-maintained detached house, built in 1996. The property offers approximately 155 m² of living space and is situated on a generous plot of approximately 705 m². Located in a quiet residential area, the house is ideal for families who value comfort and a well-designed floor plan. The ground floor features a spacious living area with an open-plan layout that offers versatile living possibilities. The living area is equipped with underfloor heating, ensuring a comfortable warmth. Adjacent to the living area is the open-plan kitchen, which also contributes to the open floor plan and provides direct access to the covered terrace. This terrace, spanning approximately 25 m², invites you to relax outdoors. The ground floor also includes a bathroom with both a shower and a bathtub connection. A connection for a fireplace is also available, allowing for the installation of a cozy fireplace in the living area. The utility room and direct access to the garage complete the layout of this floor. The garage offers added convenience with its direct access to the house, ensuring a comfortable transition from vehicle to home. A covered parking space for a motorhome is also available. The upper floor features four bedrooms. The master bedroom is particularly comfortable and includes an adjoining dressing room. The bathroom on this floor is equipped with modern amenities. Three further bedrooms offer ample space for family members or can be used as offices. All rooms feature high-quality natural stone windowsills, adding a special charm to the house. A finished attic completes the offering. Although unheated, it provides additional storage space or can be used as a hobby room. The property impresses with its well-designed use of space. With its quiet location and numerous features, this property offers ideal conditions for comfortable living. Those looking for a well-maintained family home with plenty of space should not miss this opportunity. We are happy to provide further information or arrange a viewing appointment at any time.

Property ID: 25326035 - 02991 Leipzig-Torno

Details of amenities

- Baujahr 1996
- Grundstücksfläche ca. 705 m²
- Wohnfläche ca. 155 m²
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- großes Wohnzimmer mit offener Küche
- überdachte Terrasse ca. 25 m²
- Natursteinfensterbänke
- Garage mit Zugang zum Haus
- überdachter Wohnmobilstellplatz
- ausgebauter Spitzboden (ohne Heizung)
- Anschluss für einen Kamin

Erdgeschoss:

- Küche & Wohnzimmer
- Bad mit Dusche und Wannenanschluss
- Heizraum
- Zugang zur Garage

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer mit Ankleide
- Badezimmer
- 3 Schlafzimmer

Property ID: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

All about the location

Lauta befindet sich westlich von Hoyerswerda und liegt am südlichen Rand des Lausitzer Seenlandes, das sich im Land Brandenburg beginnend in südöstlicher Richtung durch Ostsachsen zieht.

Der Ort liegt nahe der Bundesstraße, wodurch benachbarte Städte wie Senftenberg (7 km) und Hoyerswerda (13 km) schnell mit dem PKW erreicht werden können.

In der Nähe befinden sich der Senftenberger See sowie der Geierswalder See, welche zum Entspannen und Verweilen einladen.

Im Ort befinden sich Schulen, Kitas, Ärzte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Property ID: 25326035 - 02991 Leipzig-Torno

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 90.20 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25326035 - 02991 Leippe-Torno

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com