

Hohenleipisch

Energy-efficient detached house with granny flat - Modern passive house in a good location in Hohenleipisch

Property ID: 25446001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 239 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 2.028 m²

Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

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

Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

At a glance

Property ID	25446001	Purchase Price	345.000 EUR
Living Space	ca. 239 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	9	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	7	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	2000		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Energy Data

Energy Source	Environmental heat	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	15.02.2031	Final energy consumption	15.00 kWh/m ² a
Power Source	Alternative	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

The property



Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

The property



Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

The property



Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

The property



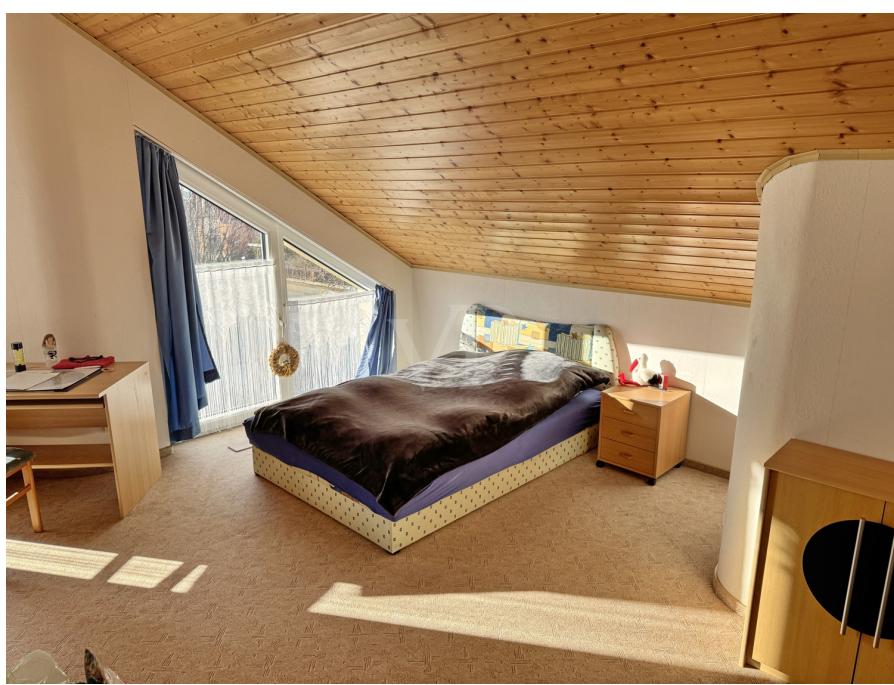
Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

The property



Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

The property



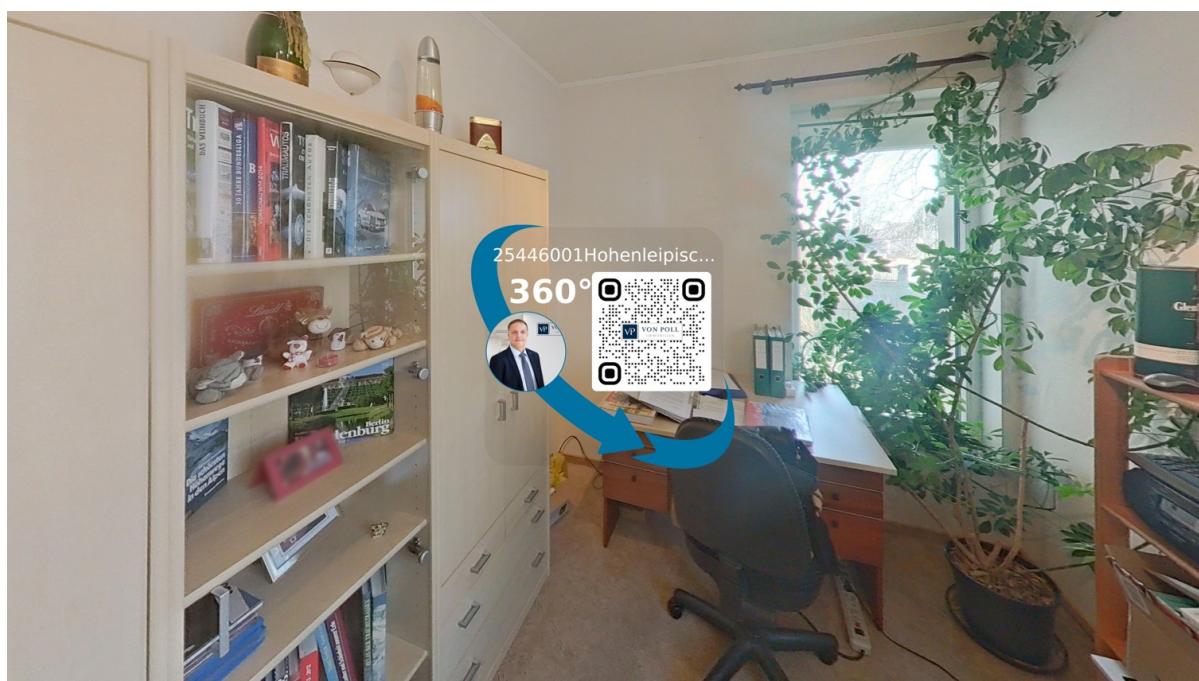
Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

The property



Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

The property



Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

The property



Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

The property



Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

The property



Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

A first impression

For sale is a modern and well-maintained detached house in a quiet location in Hohenleipisch. This attractive passive house was built in 2000 and is characterized by its sustainable construction and energy-efficient features. It offers a total living area of approximately 239 m², spread over three floors and comprising nine rooms. The main house provides 183 m² of living space. A bright vestibule serves as the entrance area, providing access to both the living area and the double garage, thus enabling direct and sheltered access from the garage to the house. Living comfort is further enhanced by a spacious living room with an open-plan kitchen, a bathroom, a guest WC, and six rooms that can be flexibly used as bedrooms, children's rooms, or offices. Additionally, the house offers a room on the ground floor that is already prepared for conversion into a bathroom, thus providing further convenience. A self-contained apartment, accessible from the outside, completes the living space with an additional 56 m² of living area and includes a large living room with an open-plan kitchen and fitted kitchen, a bedroom, and a bathroom with a shower. Due to its location within the house, the self-contained apartment offers diverse usage potential and can be used as a separate rental property (holiday apartment, residence, office) or as an extension of the main house. The house features a spacious, functional basement which, in addition to a utility room, also houses a second shower room, a storage room, and a large hobby room suitable for various uses. Living comfort is optimized by a ventilation system with heat recovery, and the solar thermal system with a hot water storage tank renewed in 2023 underscores the building's sustainable design. The property extends over an impressive 2028 m² and offers a variety of uses, whether as a garden, a playground, or for other recreational activities. The generous lawn invites relaxation and offers numerous opportunities to realize personal wishes and projects. The quiet location in Hohenleipisch guarantees a relaxed living environment with good connections to surrounding towns. The house's features offer a high level of energy-efficient living comfort and additional potential for personal development. This property is ideal for families of all sizes seeking a modern, energy-efficient home with plenty of space. Contact us for more information or to arrange a viewing. Take this opportunity to experience a unique combination of spacious living and sustainable construction.

Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Details of amenities

- modernes und gepflegtes Passivhaus in guter und ruhiger Ortslage von Hohenleipisch
- energieeffizientes Passivhaus
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Solaranlage mit Warmwasserspeicher (2023 neu)
- 3-fach verglaste bodentiefe Fenster mit Südausrichtung, inkl. elektr. Jalousien
- Baujahr: 2000
- Wohnfläche gesamt: ca. 239 m²
- Haupthaus: 183 m²
- Einliegerwohnung 56 m²
- 9 Zimmer gesamt, auf 3 Etagen
- Haupthaus: (Windfang, Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Bäder, 6 Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer, große Vorratskammer, 1 Zimmer als Badvorbereitung im Erdgeschoss)
- Einliegerwohnung: (großes Wohnzimmer mit offener Küche (inkl. Einbauküche), Schlafzimmer, Bad)
- Separater Abstellraum im Außenbereich (an Garage angegliedert) für Einliegerwohnung
- zusätzlicher praktischer Stauraum im Spitzboden des Hauses
- großzügiger Keller mit HWR, Bad, Abstellraum, Lagerraum und großem Hobbyraum
- IT-Netzwerk im Haupthaus
- Grundstück: 2028m²
- Doppelgarage mit direktem Hauszugang
- inkl. praktischen Seitensektionaltor (elektrisch und funkfernbedienbar)
- Garten- und Wiesenfläche
- Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung (ca. 10m³)

Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

All about the location

Hohenleipisch, mit seinen ca. 2000 Einwohnern, ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Elbe-Elster im Süden Brandenburgs, Teil des Amtes Plessa und liegt im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft. Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Wäldern und Naturschutzgebieten, die zur Erholung und Naturbeobachtung einladen.

Hohenleipisch verfügt über eine gute Infrastruktur. Im Ort selbst oder in der nahe gelegenen Stadt Elsterwerda sowie in der Gemeinde Plessa befinden sich Grundschulen sowie eine Oberschule und ein Gymnasium, Kindertagesstätten und Lebensmittel Märkte. Auch die ärztliche Versorgung ist gesichert, da sich im Umkreis von 5 km mehrere Praxen für Allgemeinmedizin befinden.

Wirtschaftlich verfügt Hohenleipisch über ein 11 ha großes Gewerbegebiet. Darüber hinaus sind weitere mittelständische Unternehmen im Ort ansässig und in den umliegenden Städten gibt es zahlreiche weitere Gewerbegebiete, mittelständische Unternehmen sowie Dienstleister verschiedenster Branchen.

Hohenleipisch ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Landstraße L62 verbindet den Ort mit Elsterwerda und Finsterwalde. Die nur ca. 4 km entfernte Bundesstraße B169 bietet weitere Anschlussmöglichkeiten u.a. an die Autobahn A13 (18 km) und damit an die Metropolen Dresden, Berlin und Leipzig. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Berlin-Dresden.

Hohenleipisch verbindet somit eine ruhige, grüne Umgebung mit einer guten Verkehrsanbindung und einer soliden wirtschaftlichen Basis zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort.

Entfernungen zu Städten und Regionen:

- Leipzig 95km
- Dresden 60km
- Berlin (BER) 140km
- Lausitzer Seenland (Senftenberger See) 35km

Property ID: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 15.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com