

Leuna

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten

Número de propiedad: 26158001



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 286 m²

Número de propiedad: 26158001 - 06237 Leuna

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26158001 - 06237 Leuna

De un vistazo

Número de propiedad	26158001
Superficie habitable	ca. 102 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1992
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26158001 - 06237 Leuna

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	109.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 26158001 - 06237 Leuna

La propiedad



Número de propiedad: 26158001 - 06237 Leuna

La propiedad



Número de propiedad: 26158001 - 06237 Leuna

La propiedad



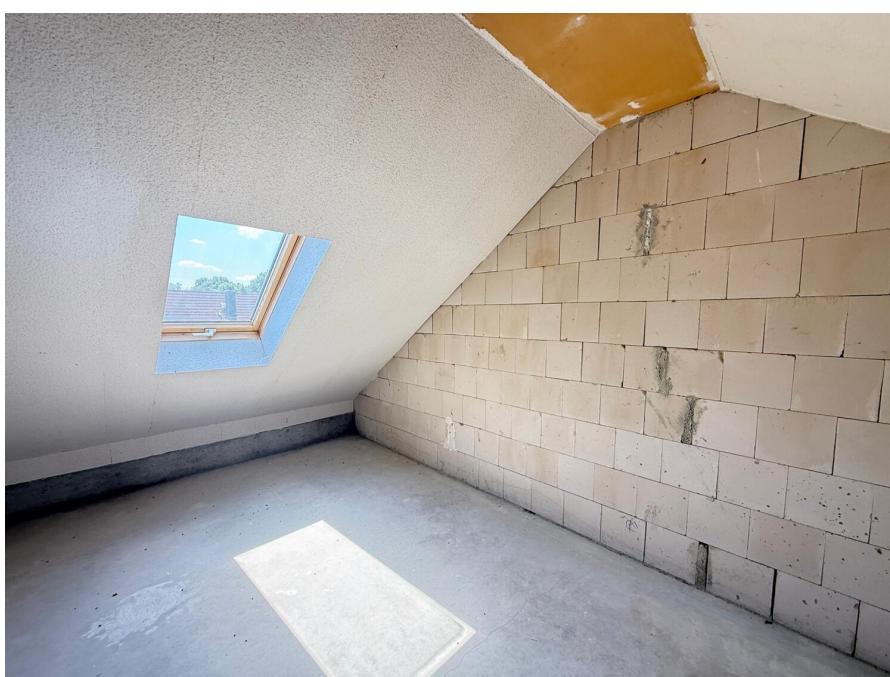
Número de propiedad: 26158001 - 06237 Leuna

La propiedad



Número de propiedad: 26158001 - 06237 Leuna

La propiedad



Número de propiedad: 26158001 - 06237 Leuna

La propiedad



Número de propiedad: 26158001 - 06237 Leuna

Una primera impresión

Diese Doppelhaushälfte in Leuna-Zöschen bietet auf rund 102 m² Wohnfläche einen familiengerechten Grundriss mit vier Zimmern, separater Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Badezimmer. Das Gebäude wurde laut ursprünglicher Bau- und Leistungsbeschreibung als Niedrigenergiehaus errichtet. Das ca. 286 m² große Grundstück bietet einen gut nutzbaren Außenbereich mit Terrasse und Garten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ca. 17 m² Nutzfläche im Dachgeschoss sowie ein Gartenhaus. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand. Ein interessantes Angebot für Familien, Handwerker und Käufer mit Ideen, die einen klaren Grundriss und Entwicklungspotenzial zu schätzen wissen.

Das Erdgeschoss ist alltagstauglich organisiert. Vom Windfang gelangen Sie in den zentralen Flur. Der Wohn- und Essbereich bildet mit rund 24 m² den Mittelpunkt des Hauses und öffnet sich zur Terrasse und zum Garten. Ergänzend stehen eine separate Küche, ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC sowie praktische Abstellflächen zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut nutzbare Zimmer sowie das Badezimmer. Damit eignet sich die Aufteilung sowohl für eine Familie als auch für Paare, die zusätzlichen Raum für Homeoffice, Gäste oder Hobbys benötigen. Das Dachgeschoss verfügt laut Grundriss über rund 17 m² Nutzfläche und schafft zusätzliche Reserven für Lagerung oder eine weitergehende Nutzung.

Das ca. 286 m² große Grundstück bietet einen überschaubaren und gut nutzbaren Außenbereich. Terrasse, Gartenfläche und Gartenhaus schaffen Platz für Erholung, Spielen und individuelle Gestaltung, ohne dass die Pflege eines sehr großen Grundstücks erforderlich ist.

Número de propiedad: 26158001 - 06237 Leuna

Detalles de los servicios

Nach den vorliegenden ursprünglichen Bauunterlagen wurde das Gebäude in massiver Bauweise errichtet und für seine Bauzeit als Niedrigenergiehaus konzipiert.

- Massives Außenmauerwerk aus Hochlochziegeln mit Vollwärmeschutz
- Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss
- Satteldach mit Betondachsteinen und Wärmedämmung
- Holzwangentreppe zwischen Erd- und Obergeschoss
- Gas-Heiztherme
- Warmwasserbereitung über die Gas-Heiztherme
- Badezimmer im Obergeschoss
- separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Terrasse und Gartenhaus
- Nicht unterkellert

Número de propiedad: 26158001 - 06237 Leuna

Todo sobre la ubicación

Zöschen ist ein Ortsteil der Stadt Leuna im Saalekreis und verbindet ein ländlich geprägtes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der mitteldeutschen Wirtschafts- und Ballungsräume. Die Lage eignet sich besonders für Menschen, die gern im Grünen wohnen und dennoch kurze Wege nach Merseburg, Leuna oder in den Leipziger Westen schätzen. Über die Bundesstraße B 181 bestehen direkte Verbindungen in Richtung Merseburg und Leipzig. Die Autobahnen A 9 und A 38 sind gut erreichbar und binden den Standort an Halle (Saale), Leipzig sowie das weitere überregionale Straßennetz an. Der öffentliche Nahverkehr ist über das regionale Busnetz angebunden.

Für Familien sind in Zöschen eine Kindertagesstätte sowie die Sekundarschule vorhanden. Weitere Schulen, medizinische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Ortsteilen, in Leuna und Merseburg. Das Einkaufszentrum NOVA in Günthersdorf ergänzt das Versorgungs- und Freizeitangebot der Umgebung.

Sportvereine, Rad- und Spaziermöglichkeiten sowie die grüne Umgebung unterstreichen den wohnlichen Charakter. So entsteht eine Lage, die ruhigeres Wohnen mit guter regionaler Mobilität verbindet.

Número de propiedad: 26158001 - 06237 Leuna

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ralf Bischoff

Hansering 8, 06108 Halle
Tel.: +49 345 - 68 57 288 0
E-Mail: halle@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com