Zwenkau

Traumhafte Doppelhaushälfte direkt am Zwenkauer See - Erste Reihe mit Seeblick!

Número de propiedad: 24077005

PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 210 m² • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 377 m²

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

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

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

De un vistazo

Número de propiedad	24077005
Superficie habitable	ca. 210 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Baños	3
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	980.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	LUFTWP
Certificado energético válido hasta	04.10.2032
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	21.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

Una primera impresión

Die exklusive Doppelhaushälfte befindet sich in erstklassiger Lage direkt am malerischen Zwenkauer See. Mit einem atemberaubenden Panoramablick auf das glitzernde Wasser bietet diese Immobilie ein einzigartiges Wohngefühl inmitten idyllischer Natur. Diese einzigartige Immobilie präsentiert sich mit zwei separaten Wohnungen, die jeweils über großzügige ca. 114,55 m² und ca. 95,99 m² Wohnfläche verfügen. Die Vielseitigkeit dieses Anwesens ermöglicht verschiedene Nutzungskonzepte, darunter das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder die Vermietung einer Wohnung z.B. als exklusive Ferienwohnung. Die 3-Raum-Wohnung im Souterrain besticht mit einem einladenden 31 m² großen Wohnbereich, der eine moderne offene Küche integriert. Von hier aus genießen Sie direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten mit traumhaftem Seeblick sowie einem privaten Zugang zum Seeufer. Zusätzlich bietet das Souterrain einen praktischen Abstellraum und ein Gäste-WC. Im Erdgeschoss befinden sich das Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Badezimmer mit Dusche, die das Angebot dieser Ebene abrunden. Die zweite Wohneinheit, eine wunderschöne 4-Raum-Wohnung mit ca. 114,55 m² Wohnfläche, erstreckt sich über das Obergeschoss und das Dachgeschoss. Über einen separaten Treppenaufgang erreichen Sie das Obergeschoss, wo zwei gemütliche Kinderzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, ein schickes Masterbad sowie ein praktischer Abstellraum untergebracht sind. Das Dachgeschoss überrascht mit einem lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich und einer offenen Küche, von dem aus Sie auf die großzügige Dachterrasse gelangen. Von hier aus genießen Sie einen atemberaubenden Blick über den Zwenkauer See und die umliegende Landschaft. Beide Wohnungen überzeugen mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und bieten einen beheizten Keller für zusätzlichen Stauraum. Parkmöglichkeiten sind mit einem Stellplatz im Carport inklusive Wallbox sowie einem weiteren freien Stellplatz vorhanden. Diese traumhafte Doppelhaushälfte am Zwenkauer See bietet ein exklusives Wohnambiente in erstklassiger Lage mit Blick auf die malerische Naturkulisse. Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, die hochwertige Ausstattung und der direkte Zugang zum See machen dieses Anwesen zu einem einzigartigen Domizil, das begeistert!

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

Detalles de los servicios

- Wohnung 1 mit Terrasse und Garten
- Wohnung 2 mit großer Dachterrasse
- Jede Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche
- DC Kabel für Solaranlage vorbereitet
- Kunststoffaluminiumfenster mit Dreifachverglasung
- Venylboden (Wineo Bioboden) in allen Räumen
- Luftwasserwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Manuelle Rollläden
- Videosprechanlage
- 2 x Wallbox
- Doppelcarport
- Zwei weitere freie Stellplätze
- Zwei Terrassen

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

Todo sobre la ubicación

Zwenkau liegt ca. 15 km südlich von Leipzig zwischen Weißer Elster und Pleiße. Mit dem Konzept "KAP ZWENKAU" am See hat die Stadt ihren Anteil am entstehenden Leipziger Neuseenland. Durch das südliche Zwenkau verlaufen die Bundesstraßen 2 und 186. Die B 95 ist ca. 5 km entfernt und über die B 2 zu erreichen. Ebenfalls über die B 2 erreicht man die A 38 an der Anschlussstelle Leipzig Süd. Alle Läden des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Ärzte und Schulen sind in Zwenkau vorhanden. Der Zwenkauer See liegt direkt vor der Haustür und Naturliebhaber haben die Möglichkeit fußläufig ausgedehnte Spaziergänge durch das Zwenkauer Eichholz zu unternehmen, welches zu jeder Jahreszeit ein sehenswertes Ausflugsziel ist.

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 21.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. 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.

Número de propiedad: 24077005 - 04442 Zwenkau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com