Schkeuditz

Modernes Traumhaus in Schkeuditz - Baujahr 2019

Número de propiedad: 25474009

PRECIO DE COMPRA: 570.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 136 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 536 m^2

Número de propiedad: 25474009 - 04435 Schkeuditz

- 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: 25474009 - 04435 Schkeuditz

De un vistazo

Número de propiedad	25474009
Superficie habitable	ca. 136 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	570.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25474009 - 04435 Schkeuditz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	06.11.2029
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	30.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25474009 - 04435 Schkeuditz

La propiedad

Número de propiedad: 25474009 - 04435 Schkeuditz

La propiedad

Número de propiedad: 25474009 - 04435 Schkeuditz

La propiedad

Número de propiedad: 25474009 - 04435 Schkeuditz

La propiedad

Número de propiedad: 25474009 - 04435 Schkeuditz

La propiedad

Número de propiedad: 25474009 - 04435 Schkeuditz

Una primera impresión

Dieses neuwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2019 bietet auf ca. 136 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 535 m² modernen Wohnkomfort in einer schön angelegten, ruhigen Siedlung. Das Haus überzeugt durch seine helle, freundliche und großzügige Gestaltung sowie durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ideal auf die Bedürfnisse von Familien oder Paaren abgestimmt ist.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich. Direkt angrenzend befinden sich ein Gäste-WC mit Fenster, eine großzügige Ankleide sowie ein Hauswirtschaftsraum, der auch als Wäscheraum genutzt wird. Der Wohnbereich mit großem Wohnzimmer und angrenzender Wohnküche bietet viel Platz für das tägliche Familienleben. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist, sowie in den großzügigen Garten.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit sowohl Dusche als auch Badewanne. Über eine praktische Fallleiter im Flur ist der Dachboden erreichbar, der zusätzliche Abstellfläche bietet.

Das vollständig eingezäunte Grundstück verfügt über eine 6.500-Liter-Zisterne zur Gartenbewässerung und eine vielseitig nutzbare Holzhütte, die sich ideal als Partyraum oder Lagerfläche eignet. Eine direkt ans Haus angrenzende Garage ist in zwei Bereiche unterteilt – der hintere Teil ist als Werkstatt eingerichtet und bietet Bastlern oder Heimwerkern optimale Bedingungen.

Dieses Haus vereint modernes Wohnen mit praktischen Details und bietet Ihnen ein rundum stimmiges Zuhause in angenehmer Nachbarschaft.

Número de propiedad: 25474009 - 04435 Schkeuditz

Detalles de los servicios

- Baujahr 2019 – neuwertiger Zustand
- Ca. 136 m² Wohnfläche auf ca. 535 m² Grundstück
- 4 helle, großzügige Wohnräume
- Große Wohnküche mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Elektrische Markise auf der Terrasse
- Gäste-WC mit Fenster und separate Ankleide im EG
- Hauswirtschaftsraum
- 3 Schlafzimmer und Vollbad mit Dusche & Wanne im OG
- Dachboden als Abstellfläche über Fallleiter zugänglich
- 6.500-Liter-Zisterne im Garten
- Holzhütte zur Nutzung als Partyraum oder Abstellfläche
- Garage mit integrierter Werkstatt
- Drei PKW- Stellplätze
- Grundstück komplett eingezäunt
- Ruhige, gepflegte Siedlungslage

Número de propiedad: 25474009 - 04435 Schkeuditz

Todo sobre la ubicación

Man erreicht Schkeuditz über die Anschlussstelle Großkugel (A9) oder Schkeuditz (A14) in wenigen Minuten – ideal für Pendler.

ÖPNV
S-Bahn: Der Bahnhof Schkeuditz
(S-Bahnlinie S3) und der Flughafenbahnhof Leipzig/Halle sind gut erreichbar

Straßenbahn: Endhaltestelle der Linie?11 der Leipziger Verkehrsbetriebe (LVB) befindet sich in der Kernstadt, sowie in
ca. 800 Meter Entfernung die Haltestelle Modelwitz

Bus: Plus Bus-Linien wie 207 oder 724 verbinden zu umliegenden Gemeinden und Städten (z.?B. Papitz, Radefeld, Delitzsch)

Einkauf & Versorgung:
Im nahegelegenen Ortszentrum von Schkeuditz finden Sie Supermärkte, Bäcker, Apotheken, kleinere Läden sowie Ärzte.

Kinder & Bildungseinrichtungen:
Kindergärten/Kitas gibt es in Modelwitz sowie in den Ortsteilen Dölzig und Wehlitz.

In Schkeuditz finden sich?–?etwa 5?km entfernt?–?z.?B. Leibniz-Grundschule, Lessing-Oberschule, Maria-Merian-Gymnasium.
Auch berufliche Schulzentren der Sekundarstufe sind vorhanden

Freizeit & Naherholung:
Schladitzer See und die Elsterauen sind beliebte Naherholungsziele.
Umgebende Rad- und Wanderwege durchziehen die Flusslandschaft sowie Feld- und Waldgebiete .

Número de propiedad: 25474009 - 04435 Schkeuditz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.11.2029.
Endenergiebedarf beträgt 30.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
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: 25474009 - 04435 Schkeuditz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com