

Krostitz – Landkreis Leipzig

Un refugio idílico de primer orden

Número de propiedad: 25474003



PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 187 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.627 m²

Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

- 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: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

De un vistazo

Número de propiedad	25474003	Precio de compra	895.000 EUR
Superficie habitable	ca. 187 m²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4		
Baños	2		
Año de construcción	2001	Estado de la propiedad	cuidado
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

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 de consumo
Consumo de energía final	71.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propiedad



Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propiedad



Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propiedad



Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propiedad



Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propiedad



Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propiedad



Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propiedad



Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Una primera impresión

Se vende una casa de ensueño de la reconocida empresa Thoma Haus, construida con madera de alta calidad cosechada según las fases lunares. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 187 m², distribuida en cinco habitaciones, esta propiedad ofrece un amplio espacio para los gustos más exigentes. La casa se encuentra en una amplia parcela de aproximadamente 1627 m², lo que proporciona amplios espacios abiertos y privacidad. Al entrar, apreciará de inmediato las características de alta gama. Todas las habitaciones cuentan con elegantes suelos de madera noble que irradian calidez y sofisticación. El salón cuenta con una chimenea que, junto con la chimenea de la planta superior adornada con azulejos artesanales, crea un ambiente acogedor en los días más fríos. La cocina, equipada con electrodomésticos de alta calidad, está equipada con electrodomésticos de última generación e incluye un sistema de ósmosis inversa para purificar el agua potable, una clara ventaja para los residentes que cuidan su salud. En la planta superior, encontrará tres posibles dormitorios y un baño de elegante diseño con ducha a ras de suelo y luz natural. Desde el vestidor, una escalera conduce a otra habitación, actualmente utilizada como dormitorio adicional. En la planta superior, un trastero ofrece espacio adicional. La propiedad también está equipada con un avanzado sistema de seguridad y persianas exteriores para mayor comodidad. Dispone de un garaje doble con puerta seccional para sus vehículos, y plazas de aparcamiento adicionales en el exterior. Otro punto a destacar de la propiedad es la cuidada zona exterior con un estanque natural, ideal para refrescarse en los calurosos días de verano. Un jacuzzi privado también invita a la relajación y al rejuvenecimiento. La calefacción central garantiza un clima interior confortable. El mobiliario se complementa con muebles de diseño de alta calidad de marcas reconocidas como Poliform, Occhio, Schramm Betten y Yomei, que el futuro propietario puede adquirir. En general, la propiedad impresiona por su cuidada distribución y materiales de alta calidad, elevando la comodidad de vida a un nivel superior. Esta propiedad es ideal para familias que buscan un hogar con estilo en un entorno natural. La casa está lista para entrar a vivir y se puede visitar con cita previa. Programe su visita hoy mismo para ver esta atractiva propiedad. Aproveche esta oportunidad para descubrir esta propiedad única que combina calidad, comodidad y estilo. Nuestro equipo estará encantado de proporcionarle más información y concertar una visita en cualquier momento. ¿Ya nos sigue en Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Detalles de los servicios

- Elegantes Holzhaus der Firma Thoma Haus (weltweit größtes Sägewerk für mondphasengeschlagenes Holz)
- Hochwertige Einbauküche inklusive Einbaugeräten
- Osmoseanlage - Trinkwasserveredelung
- Kamin mit handgefertigten Kacheln (im Obergeschoss)
- Holzdielen in allen Zimmern
- Kamin im Wohnbereich
- Designermöbel der Marken Poliform, Occhio, Schramm Betten, Yomei und viele mehr
- Whirlpool
- Außenjalousien
- Sicherheitssystem
- Doppelgarage mit Sektionaltor
- Naturschwimmteich

Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der attraktiven Gemeinde Krostitz, nordöstlich vor den Toren Leipzigs. Die Lage vereint ländliche Ruhe mit der Nähe zur Großstadt – ein idealer Wohnort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

Krostitz ist Teil des Landkreises Nordsachsen und profitiert von einer sehr guten Anbindung an die Stadt Leipzig, die in rund 20 bis 25 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Über die nahegelegene Bundesstraße B2 sowie die Autobahnen A14 und A9 ist auch die überregionale Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Der öffentliche Nahverkehr sorgt zusätzlich für flexible Mobilität, unter anderem durch Busverbindungen und die nahegelegene S-Bahn-Station in Taucha.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern – perfekt für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen.

Krostitz ist nicht zuletzt durch die traditionsreiche Brauerei ein Ort mit Geschichte und regionalem Charakter, der zugleich modern und familienfreundlich aufgestellt ist. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv.

Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 71.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

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