

Markranstädt / Göhrenz

Encantadora casa adosada con jardín: tu nuevo hogar en una zona tranquila

Número de propiedad: 25474010



PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 415 m²

Número de propiedad: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

- 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: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

De un vistazo

Número de propiedad	25474010
Superficie habitable	ca. 107 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	385.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	92.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.08.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

La propiedad



Número de propiedad: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

La propiedad



Número de propiedad: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

La propiedad



Número de propiedad: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

La propiedad



Número de propiedad: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Una primera impresión

Esta atractiva casa adosada ofrece una amplia superficie habitable de aproximadamente 107 m². Construida en 1995, la casa presume de una distribución funcional y una moderna calefacción por suelo radiante, lo que garantiza un clima interior confortable. Ubicada en una parcela de aproximadamente 415 m², la propiedad es ideal para familias o parejas que aprecian tanto un amplio espacio habitable como una agradable zona exterior. Dispone de un total de cinco habitaciones, distribuidas en tres plantas. Cuatro de estas habitaciones pueden utilizarse como dormitorios, ofreciendo suficiente privacidad para cada miembro de la familia, o como habitaciones adicionales para invitados o como despacho. En el exterior, le espera un jardín con una gran variedad de usos. Ya sea para disfrutar de barbacoas, relajarse al aire libre o como un paraíso de juegos para niños, aquí podrá dar rienda suelta a su creatividad. Gracias al tamaño de la parcela, hay mucho espacio para la jardinería. La casa se encuentra en una tranquila zona residencial con buen acceso a los servicios locales. Tiendas, colegios y actividades de ocio están a pocos minutos, lo que la convierte en una ubicación muy atractiva tanto para familias como para parejas que trabajan. En general, esta propiedad se presenta como una casa sólida con gran potencial, ofreciéndole la oportunidad de hacer realidad sus sueños de vida. La combinación de una distribución bien pensada, una construcción sólida y una parcela de fácil mantenimiento la convierte en un refugio encantador. Si busca un hogar acogedor con espacio suficiente para toda la familia, esta propiedad podría ser justo lo que busca. Le animamos a concertar una visita para que compruebe usted mismo las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Detalles de los servicios

- 5 Zimmer
- Fußbodenheizung
- Ein Badezimmer und ein Gäste-WC
- Ausgebaute Terrasse mit Überdachung
- Außenrollos
- Ausgebauter Keller und ausgebautes Dachgeschoss
- Atelierfenster im Dachgeschoss
- Ein Außenstellplatz und eine Garage

Número de propiedad: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Todo sobre la ubicación

Göhrenz ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Markranstädt im Landkreis Leipzig und liegt etwa 2 Kilometer südlich des Markranstädter Stadtzentrums. Eingebettet in eine ruhige, ländlich geprägte Umgebung mit Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern bietet Göhrenz eine besonders hohe Wohn- und Lebensqualität – abseits vom Trubel der Großstadt, aber dennoch in unmittelbarer Nähe zur urbanen Infrastruktur von Leipzig und Markranstädt. Die Nähe zum Kulkwitzer See, einem beliebten Naherholungsgebiet mit Badestellen, Radwegen und Wassersportangeboten, steigert den Freizeitwert erheblich. Für Familien, Ruhesuchende oder naturverbundene Menschen ist Göhrenz ein attraktiver Wohnort.

Trotz der ländlichen Lage ist Göhrenz verkehrlich sehr gut angebunden. In wenigen Fahrminuten erreicht man die B87 sowie die Autobahnanschlüsse A39 und A9. Die Leipziger Innenstadt ist in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Über das benachbarte Markranstädt bestehen Anbindungen zum öffentlichen Nahverkehr wie die S-Bahn-Linie S3 und Buslinien des Mitteldeutschen Verkehrsbundes mit den umliegenden Ortsteilen. Durch diese Anbindung ist Göhrenz trotz seiner ruhigen, ländlichen Lage ideal für Berufspendler sowie für Familien, die naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Número de propiedad: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

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