

Krostitz

# Modernes Reihenhaus im grünen Speckgürtel von Leipzig

*Número de propiedad: 26474017*



**PRECIO DE COMPRA: 415.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 196 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz**

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

Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz

## De un vistazo

Número de propiedad	26474017
Superficie habitable	ca. 136 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	415.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	14.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	30.11.2030	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz

## La propiedad



Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz

## La propiedad



Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz

## La propiedad



Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz

## La propiedad



Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz

## La propiedad



Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz

## La propiedad



Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



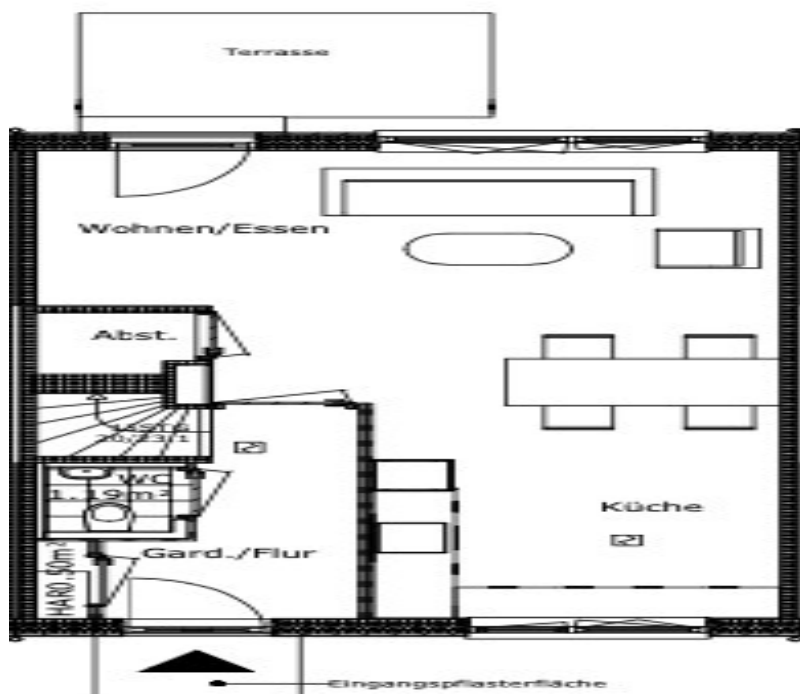
Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

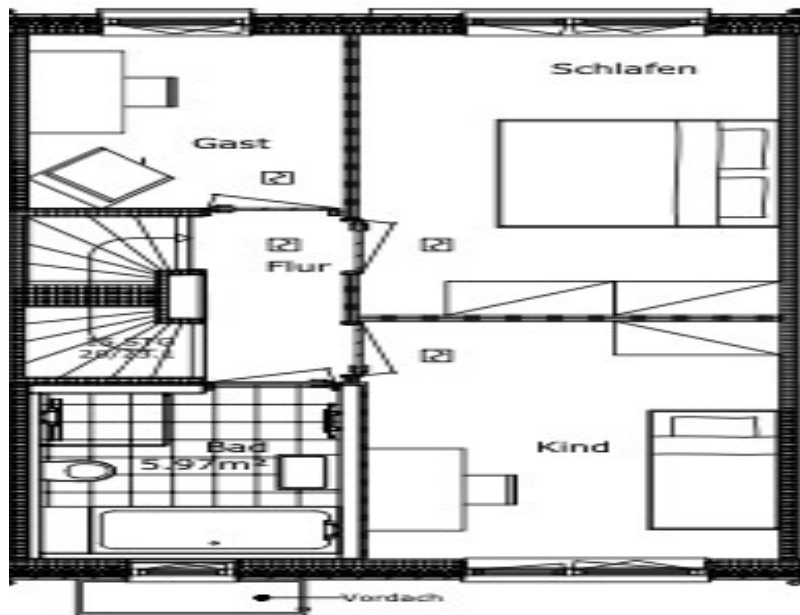
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

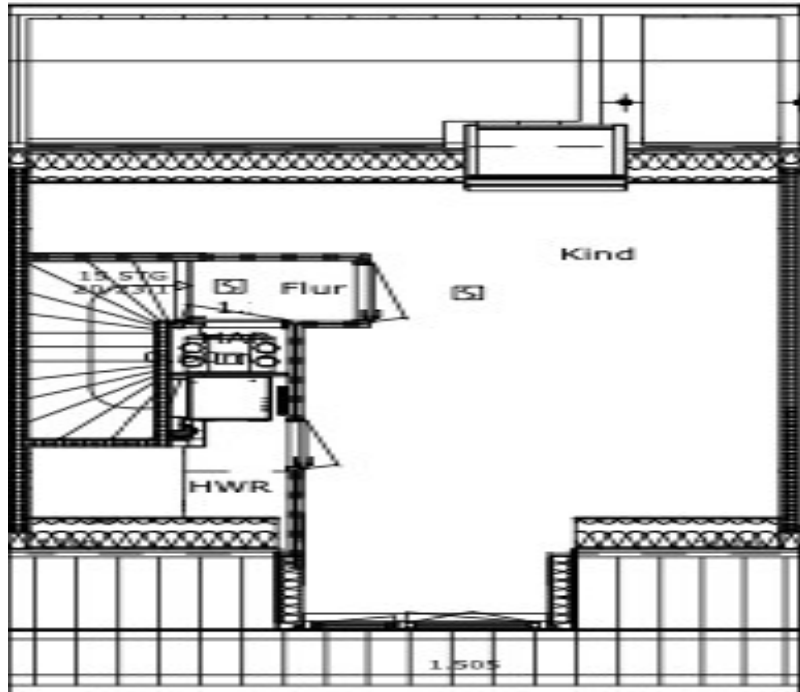
T.: 0341 - 58 32 88 0

Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz**

## **Una primera impresión**

**Das moderne Reihenhaus befindet sich aktuell als Ausbauhaus im Rohbauzustand und überzeugt bereits jetzt durch eine durchdachte Planung und hochwertige Bauausführung. Besonders attraktiv:**

**Der zukünftige Eigentümer kann den Innenausbau selber fertig stellen und somit auch aus 4 verschiedenen Designer- Bodenbelägen auswählen und dem Haus damit seine persönliche Handschrift verleihen. Für einen Aufpreis von 15.000 Euro erhält man das Haus komplett schlüsselfertig.**

**Bereits beim Betreten empfängt Sie ein funktionaler Eingangsbereich mit Hauswirtschaftsraum, einem modernen Gäste-WC sowie zusätzlicher Abstellfläche unter der Treppe.**

**Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Große, nahezu bodentiefe Fenster sorgen für ein helles Wohngefühl und schaffen einen schönen Blick in den Garten. Die angrenzende Küche begeistert mit einer Einbauküche durch hochwertigen Markengeräte von Siemens, welche sich optimal in das moderne Wohnkonzept einfügt.**

**Im Obergeschoss stehen Ihnen ein großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung – ideal als Büro oder Gästezimmer.**

**Das moderne Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne geplant und bietet komfortables Wohnen für die ganze Familie.**

**Ein weiteres Highlight bildet das voll ausgebaute Dachgeschoss, das vielseitig nutzbar ist, ob Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnbereich.**

**Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz**

## **Detalles de los servicios**

### **Haus & Bauweise**

- Pflegeleichte, hochwertig verlinkerte Fassade
- Moderne, durchdachte Grundrissgestaltung
- Energieeffizienzklasse A+
- 3-fach verglaste Fenster für optimalen Wärme- und Schallschutz
- Photovoltaikanlage auf dem Dach

### **Wohnkomfort & Technik**

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Modernes Be- und Entlüftungssystem für gesundes Raumklima
- Elektrische Rollläden in allen Zimmern
- Hochwertiger Vinylboden in allen Wohnbereichen
- Lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterflächen
- PV - Anlage und Wärmepumpe

### **Küche & Bäder**

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Siemens-Geräten
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne
- Designer-Badewanne von Villeroy & Boch
- Hochwertige Grohe-Armaturen
- Stilvolle und pflegeleichte Wandgestaltung mit Acrylpaneelen

### **Außenbereich**

- Gepflasterter Terrassenbereich
- Pflegeleichter, überschaubarer Garten
- Praktisches Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum
- Ruhige Lage in einer neu entstandenen Wohnsiedlung im Grünen
- 2 Stellplätze inklusive

**Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz**

## **Todo sobre la ubicación**

**Krostitz liegt im Speckgürtel nördlich von Leipzig und verbindet ruhiges, ländliches Wohnen mit der schnellen Erreichbarkeit der Großstadt. Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, Grünflächen und einer gewachsenen Wohnstruktur, die besonders bei Familien und Pendlern beliebt ist.**

**Die Anbindung an Leipzig und die umliegenden Städte ist sehr gut, sodass Arbeitswege und Stadtbesuche unkompliziert möglich sind. Vor Ort finden sich zudem Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung für den täglichen Bedarf.**

**Número de propiedad: 26474017 - 04509 Krostitz**

## Otros datos

**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: 26474017 - 04509 Krostitz**

## **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](mailto:leipzig@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**