

Hohenleipisch

# Casa unifamiliar energéticamente eficiente con apartamento anexo: casa pasiva moderna en una buena ubicación en Hohenleipisch

Número de propiedad: 25446001



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

**PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 239 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.028 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

- 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: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## De un vistazo

Número de propiedad	25446001
Superficie habitable	ca. 239 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	7
Baños	2
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	345.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

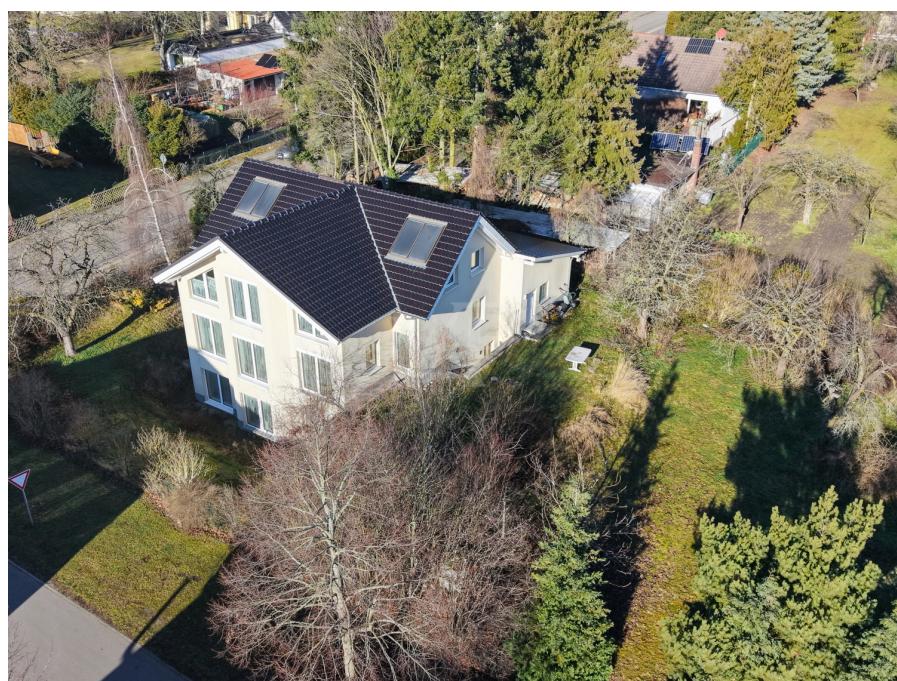
Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## Datos energéticos

Fuente de energía	Calor ambiental	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	15.02.2031	Consumo de energía final	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Alternativa	Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	2000

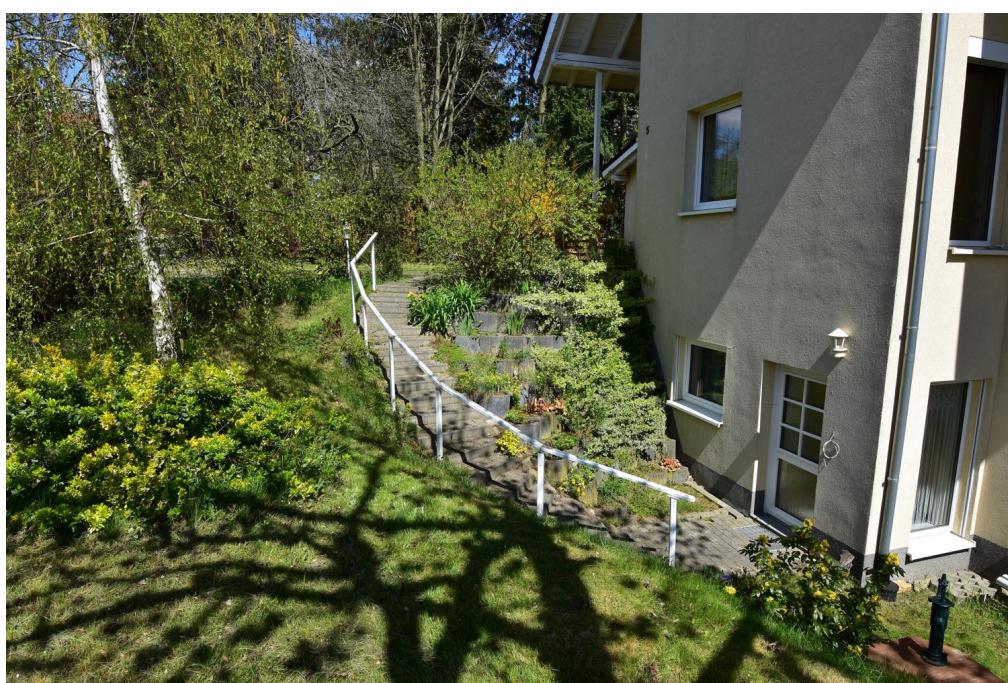
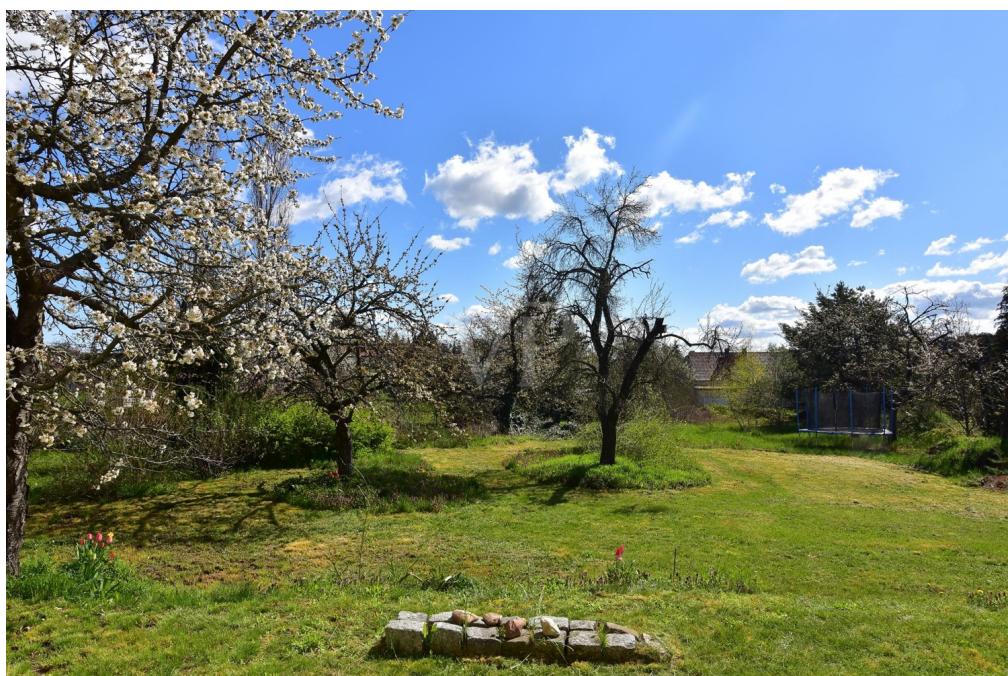
Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La propiedad



Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La propiedad



Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La propiedad



Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La propiedad



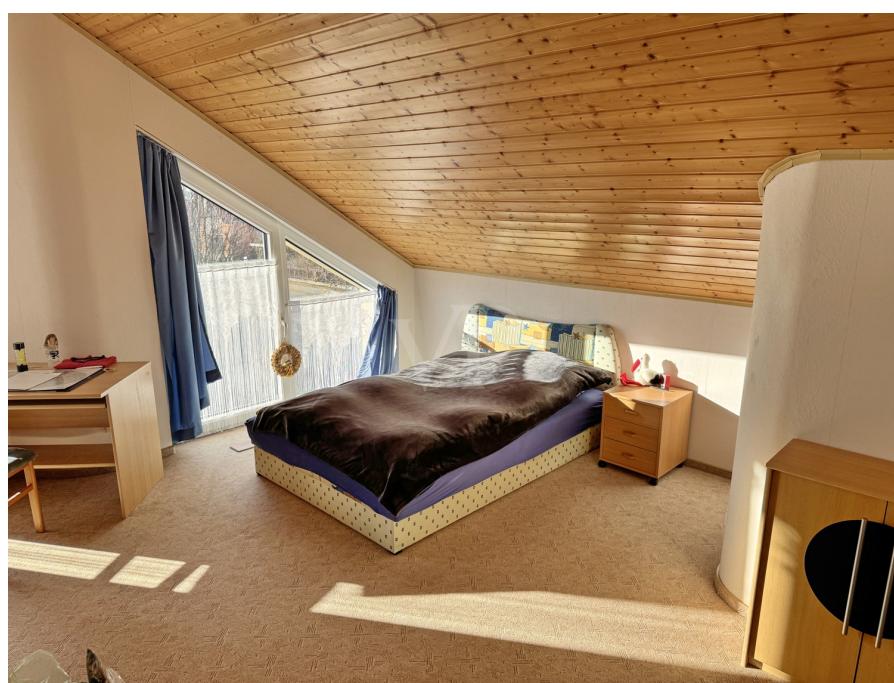
Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La propiedad



Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La propiedad



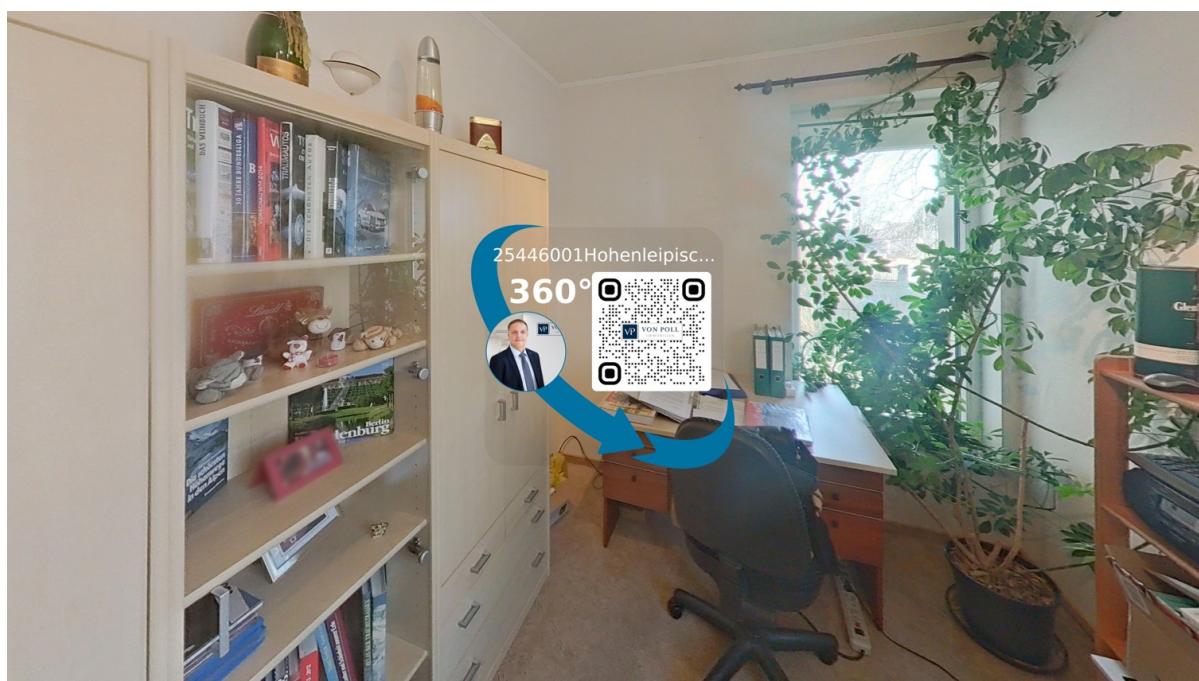
Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La propiedad



Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La propiedad



Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La propiedad



Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La propiedad



Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La propiedad



Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## 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: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar moderna y bien cuidada en una zona tranquila de Hohenleipisch. Esta atractiva casa pasiva, construida en el año 2000, se caracteriza por su construcción sostenible y sus características de eficiencia energética. Ofrece una superficie habitable total de aproximadamente 239 m<sup>2</sup>, distribuida en tres plantas y con nueve habitaciones. La casa principal cuenta con 183 m<sup>2</sup> de espacio habitable. Un luminoso vestíbulo sirve de entrada y da acceso tanto a la sala de estar como al garaje doble, permitiendo así un acceso directo y protegido desde el garaje a la casa. La comodidad se ve reforzada por un amplio salón con cocina americana, un baño, un aseo de cortesía y seis habitaciones que pueden utilizarse como dormitorios, habitaciones infantiles o despachos. Además, la casa ofrece una habitación en la planta baja que ya está preparada para convertirse en un baño, lo que proporciona mayor comodidad. Un apartamento independiente, accesible desde el exterior, completa la superficie habitable con 56 m<sup>2</sup> adicionales e incluye un amplio salón con cocina americana y equipada, un dormitorio y un baño con ducha. Gracias a su ubicación dentro de la casa, el apartamento ofrece múltiples posibilidades de uso, pudiendo utilizarse como vivienda de alquiler independiente (apartamento vacacional, vivienda, oficina) o como una extensión de la vivienda principal. La casa cuenta con un sótano espacioso y funcional que, además de un lavadero, alberga un segundo baño con ducha, un trastero y una amplia sala de ocio con múltiples usos. El confort se optimiza gracias a un sistema de ventilación con recuperación de calor, y el sistema solar térmico con acumulador de agua caliente, renovado en 2023, subraya el diseño sostenible del edificio. La propiedad, con una superficie de 2028 m<sup>2</sup>, ofrece diversos usos, como jardín, parque infantil o para otras actividades recreativas. El amplio césped invita a la relajación y ofrece numerosas oportunidades para realizar proyectos y deseos personales. La tranquila ubicación en Hohenleipisch garantiza un ambiente relajado con buenas conexiones con los pueblos de los alrededores. Las características de la casa ofrecen un alto nivel de confort y un alto potencial de desarrollo personal. Esta propiedad es ideal para familias de todos los tamaños que buscan una vivienda moderna, eficiente y con amplio espacio. Contáctenos para más información o para concertar una visita. Aproveche esta oportunidad para experimentar una combinación única de espacios amplios y construcción sostenible.

Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## Detalles de los servicios

- modernes und gepflegtes Passivhaus in guter und ruhiger Ortslage von Hohenleipisch
- energieeffizientes Passivhaus
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Solaranlage mit Warmwasserspeicher (2023 neu)
- 3-fach verglaste bodentiefe Fenster mit Südausrichtung, inkl. elektr. Jalousien
- Baujahr: 2000
- Wohnfläche gesamt: ca. 239 m<sup>2</sup>
- Haupthaus: 183 m<sup>2</sup>
- Einliegerwohnung 56 m<sup>2</sup>
- 9 Zimmer gesamt, auf 3 Etagen
- Haupthaus: (Windfang, Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Bäder, 6 Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer, große Vorratskammer, 1 Zimmer als Badvorbereitung im Erdgeschoss)
- Einliegerwohnung: (großes Wohnzimmer mit offener Küche (inkl. Einbauküche), Schlafzimmer, Bad)
- Separater Abstellraum im Außenbereich (an Garage angegliedert) für Einliegerwohnung
- zusätzlicher praktischer Stauraum im Spitzboden des Hauses
- großzügiger Keller mit HWR, Bad, Abstellraum, Lagerraum und großem Hobbyraum
- IT-Netzwerk im Haupthaus
- Grundstück: 2028m<sup>2</sup>
- Doppelgarage mit direktem Hauszugang
- inkl. praktischen Seitensektionaltor (elektrisch und funkfernbedienbar)
- Garten- und Wiesenfläche
- Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung (ca. 10m<sup>3</sup>)

Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## Todo sobre la ubicación

Hohenleipisch, mit seinen ca. 2000 Einwohnern, ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Elbe-Elster im Süden Brandenburgs, Teil des Amtes Plessa und liegt im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft. Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Wäldern und Naturschutzgebieten, die zur Erholung und Naturbeobachtung einladen.

Hohenleipisch verfügt über eine gute Infrastruktur. Im Ort selbst oder in der nahe gelegenen Stadt Elsterwerda sowie in der Gemeinde Plessa befinden sich Grundschulen sowie eine Oberschule und ein Gymnasium, Kindertagesstätten und Lebensmittel Märkte. Auch die ärztliche Versorgung ist gesichert, da sich im Umkreis von 5 km mehrere Praxen für Allgemeinmedizin befinden.

Wirtschaftlich verfügt Hohenleipisch über ein 11 ha großes Gewerbegebiet. Darüber hinaus sind weitere mittelständische Unternehmen im Ort ansässig und in den umliegenden Städten gibt es zahlreiche weitere Gewerbegebiete, mittelständische Unternehmen sowie Dienstleister verschiedenster Branchen.

Hohenleipisch ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Landstraße L62 verbindet den Ort mit Elsterwerda und Finsterwalde. Die nur ca. 4 km entfernte Bundesstraße B169 bietet weitere Anschlussmöglichkeiten u.a. an die Autobahn A13 (18 km) und damit an die Metropolen Dresden, Berlin und Leipzig. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Berlin-Dresden.

Hohenleipisch verbindet somit eine ruhige, grüne Umgebung mit einer guten Verkehrsanbindung und einer soliden wirtschaftlichen Basis zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort.

Entfernungen zu Städten und Regionen:

- Leipzig 95km
- Dresden 60km
- Berlin (BER) 140km
- Lausitzer Seenland (Senftenberger See) 35km

Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 15.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

René Swat

---

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: [senftenberg@von-poll.com](mailto:senftenberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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