

Böhlen

Vielseitiges Mehrgenerationenhaus: Raum für Gemeinschaft und individuelle Entfaltung

CODE DU BIEN: 23077021

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 252 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.989 m²

CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23077021
Surface habitable	ca. 252 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10
Salles de bains	3
Année de construction	1921
Place de stationnement	9 x Garage

Prix d'achat	430.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	108.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.06.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

La propriété



CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

La propriété



CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

La propriété



CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

La propriété



CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

La propriété



CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

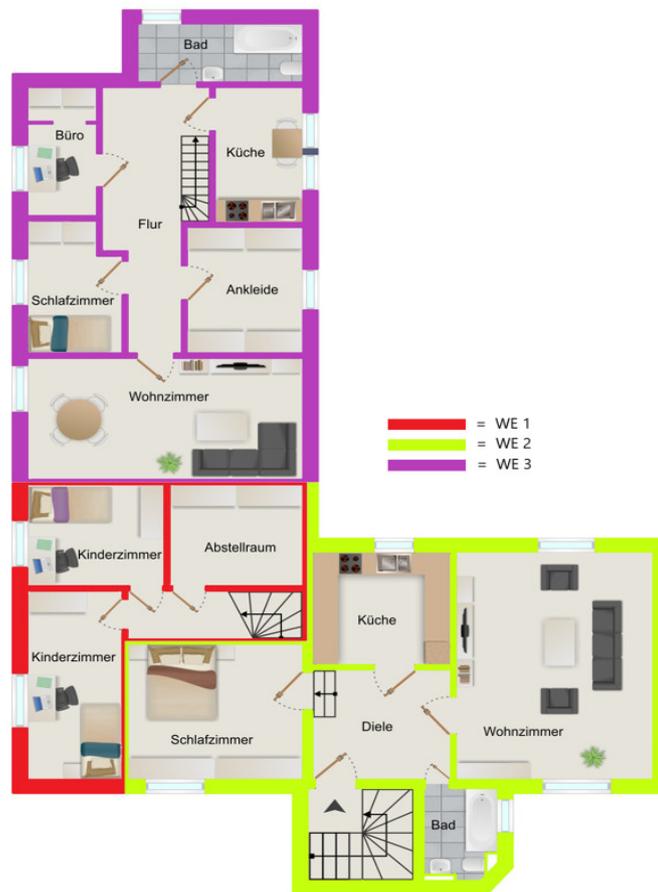
La propriété



CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein geräumiges Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1921 mit insgesamt ca. 246 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von ca. 1989 m². Es ist ideal für Familien, Kapitalanleger oder Handwerker geeignet, die auf der Suche nach einer Immobilie mit viel Platz und Potential sind. Die Immobilie besteht aus 3 separat nutzbaren Wohneinheiten. Das Erdgeschoss bietet einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Garten, der im Sommer zum Spielen und Entspannen einlädt. Im Obergeschoss befindet sich eine weitere abgeschlossene Wohneinheit, die nach individuellen Bedürfnissen genutzt werden kann. Die dritte Wohneinheit ist über einen separaten Eingang erreichbar und könnte z.B. ideal als Monteurwohnung vermietet werden. Die Immobilie wird durch eine moderne Zentralheizung beheizt und ist daher auch in den kühleren Monaten des Jahres angenehm warm. Ein sehr großer, gepflegter Garten mit Obstbäumen und einer Vielzahl an Pflanzen bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern und Entspannen. Hier können Sie sich zurückziehen und Ihre Seele baumeln lassen. Gelegen ist das Objekt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe, so dass alle wichtigen Einrichtungen bequem zu erreichen sind. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Platz und eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Es ist eine ideale Gelegenheit für Familien, die viel Raum zum Leben benötigen, Kapitalanleger, die eine Immobilie suchen, die sie als Mehrfamilienhaus nutzen können oder auch Handwerker, welche viel Stauraum für Baumaterial, Werk- und Fahrzeuge benötigen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und eine gemeinsame Besichtigung.

CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

Détails des commodités

- Zentralheizung
- 9 Garagen
- Scheune
- Holzschuppen
- Eine Wohneinheit mit separatem Eingang
- Sehr gepflegter, großer Garten

CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

Tout sur l'emplacement

Böhlen bietet weiträumige begrünte Freiflächen und viel Ruhe. Des Weiteren hat man von hier eine äußerst günstige Verkehrsanbindung zur A38, B2 und B95 in nur wenigen Minuten. Bahnhof: ca. 600 m bzw. 7 Gehminuten; alle 20 Minuten S-Bahn nach Leipzig und alle 40 Minuten nach Borna Einkaufsmöglichkeit: ca. 400 m bzw. 5 Gehminuten Markt und Rathaus: ca. 500 m bzw. 6 Gehminuten Kindergarten: ca. 1,4 km bzw. 3 Autominuten Grundschule: ca. 500 m bzw. 6 Gehminuten Oberschule mit 2-Feld-Sporthalle: ca. 270 m bzw. 3 Gehminuten Berufsschule: ca. 1 km bzw. 12 Gehminuten Kulturhaus: ca. 1,4 km bzw. 3 Autominuten; neben einem vielseitigen kulturellen Angebot, ist es auch Heimstätte für den Kulturverein mit seinen verschiedenen Zirkeln bzw. Gruppen Freibad sowie Sportstätten: ca. 1,2 km bzw. 4 Autominuten

CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 23077021 - 04564 Böhlen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com