Schkeuditz – Landkreis Leipzig

Gepflegtes Doppelhaus in ruhiger Siedlungslage

CODE DU BIEN: 24077001

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 346.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 276 m²

CODE DU BIEN: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

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

CODE DU BIEN: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24077001
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	346.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.05.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	59.94 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

La propriété

CODE DU BIEN: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

La propriété

CODE DU BIEN: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

La propriété

CODE DU BIEN: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

La propriété

CODE DU BIEN: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

La propriété

CODE DU BIEN: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

Une première impression

In einer ruhigen und gestandenen Wohnsiedlung befindet sich dieses gepflegte Reihenendhaus. Umgeben von Grün und Feldern erleben Sie auf einer Wohnfläche von ca. 140m² einen absoluten Wohntraum auf drei Ebenen. Im Erdgeschoss ist der Wohnmittelpunkt, welcher mit dem großzügigen Wohn- und Essbereich überzeugt. Die Einbauküche kann übernommen werden. Die angrenzende Terrasse ist dank der Südausrichtung ein Paradies für Sonnenanbeter. Von der Terrasse aus genießt man einen herrlichen Blick auf den liebevoll angelegten Steingarten sowie den charmanten Teich mit Fischbesatz. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss noch ein Gäste-WC sowie eine Abstellmöglichkeit unter der Treppe. Im Obergeschoss befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit einer separaten Ankleide. Ein echtes Highlight ist das neu gestaltete Tageslichtbad, welches über eine Eckbadewanne und eine ebenerdige Komfortdusche verfügt. Hier sind Stunden der Entspannung garantiert. Das Dachgeschoss wird aktuell als Hobbybereich genutzt, bietet jedoch ausreichend Platz für ein großzügiges Kinderzimmer oder Gästezimmer zuzüglich einem extra Bereich, welcher als Arbeitsecke dienen kann. Der PKW steht in der hauseigenen Garage trocken und sicher. Angrenzend an die Garage bietet eine komplett eingerichtete Werkstatt alles, was das Herz begehrt. Lassen auch Sie sich vom Charme dieser tollen Immobilie verzaubern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

Détails des commodités

- Verfügbar nach Absprache
- Fliesen, Laminat
- Fußbodenheizung
- Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Terrasse mit gepflegtem Steingarten und kleinem Teich
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne und ebenerdiger Dusche
- Ankleide
- Gäste-WC
- Abstellmöglichkeit im Erdgeschoss unter der Treppe
- Garage (inklusive einer separaten Werkstatt)
- Gerätehaus (massiv)

CODE DU BIEN: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

Tout sur l'emplacement

Schkeuditz liegt an der Weißen Elster zwischen Leipzig und Halle in der Leipziger Tieflandsbucht. Südlich der Stadt erstrecken sich die Elsterauen mit der Neuen Luppe, Luppe und dem Elster-Saale-Kanal als natürliche Flusslandschaft. Im Nordosten der Stadt liegt der Schladitzer See, ein gefluteter Braunkohletagebau. Durch die gute Infrastruktur erreichen Sie die Autobahn A14 sowie A9 in wenigen Autominuten.

CODE DU BIEN: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2031. Endenergieverbrauch beträgt 59.94 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 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: 24077001 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

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