Schkeuditz

Modernes Traumhaus in Schkeuditz - Baujahr 2019

CODE DU BIEN: 25474009

PRIX D'ACHAT: 570.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 536 m^2

CODE DU BIEN: 25474009 - 04435 Schkeuditz

- 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: 25474009 - 04435 Schkeuditz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474009
Surface habitable	ca. 136 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2019
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	570.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25474009 - 04435 Schkeuditz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.11.2029
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	30.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25474009 - 04435 Schkeuditz

La propriété

CODE DU BIEN: 25474009 - 04435 Schkeuditz

La propriété

CODE DU BIEN: 25474009 - 04435 Schkeuditz

La propriété

CODE DU BIEN: 25474009 - 04435 Schkeuditz

La propriété

CODE DU BIEN: 25474009 - 04435 Schkeuditz

La propriété

CODE DU BIEN: 25474009 - 04435 Schkeuditz

Une première impression

Dieses neuwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2019 bietet auf ca. 136 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 535 m² modernen Wohnkomfort in einer schön angelegten, ruhigen Siedlung. Das Haus überzeugt durch seine helle, freundliche und großzügige Gestaltung sowie durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ideal auf die Bedürfnisse von Familien oder Paaren abgestimmt ist.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich. Direkt angrenzend befinden sich ein Gäste-WC mit Fenster, eine großzügige Ankleide sowie ein Hauswirtschaftsraum, der auch als Wäscheraum genutzt wird. Der Wohnbereich mit großem Wohnzimmer und angrenzender Wohnküche bietet viel Platz für das tägliche Familienleben. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist, sowie in den großzügigen Garten.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit sowohl Dusche als auch Badewanne. Über eine praktische Fallleiter im Flur ist der Dachboden erreichbar, der zusätzliche Abstellfläche bietet.

Das vollständig eingezäunte Grundstück verfügt über eine 6.500-Liter-Zisterne zur Gartenbewässerung und eine vielseitig nutzbare Holzhütte, die sich ideal als Partyraum oder Lagerfläche eignet. Eine direkt ans Haus angrenzende Garage ist in zwei Bereiche unterteilt – der hintere Teil ist als Werkstatt eingerichtet und bietet Bastlern oder Heimwerkern optimale Bedingungen.

Dieses Haus vereint modernes Wohnen mit praktischen Details und bietet Ihnen ein rundum stimmiges Zuhause in angenehmer Nachbarschaft.

CODE DU BIEN: 25474009 - 04435 Schkeuditz

Détails des commodités

- Baujahr 2019 – neuwertiger Zustand
- Ca. 136 m² Wohnfläche auf ca. 535 m² Grundstück
- 4 helle, großzügige Wohnräume
- Große Wohnküche mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Elektrische Markise auf der Terrasse
- Gäste-WC mit Fenster und separate Ankleide im EG
- Hauswirtschaftsraum
- 3 Schlafzimmer und Vollbad mit Dusche & Wanne im OG
- Dachboden als Abstellfläche über Fallleiter zugänglich
- 6.500-Liter-Zisterne im Garten
- Holzhütte zur Nutzung als Partyraum oder Abstellfläche
- Garage mit integrierter Werkstatt
- Drei PKW- Stellplätze
- Grundstück komplett eingezäunt
- Ruhige, gepflegte Siedlungslage

CODE DU BIEN: 25474009 - 04435 Schkeuditz

Tout sur l'emplacement

Man erreicht Schkeuditz über die Anschlussstelle Großkugel (A9) oder Schkeuditz (A14) in wenigen Minuten – ideal für Pendler.

ÖPNV
S-Bahn: Der Bahnhof Schkeuditz
(S-Bahnlinie S3) und der Flughafenbahnhof Leipzig/Halle sind gut erreichbar

Straßenbahn: Endhaltestelle der Linie?11 der Leipziger Verkehrsbetriebe (LVB) befindet sich in der Kernstadt, sowie in
ca. 800 Meter Entfernung die Haltestelle Modelwitz

Bus: Plus Bus-Linien wie 207 oder 724 verbinden zu umliegenden Gemeinden und Städten (z.?B. Papitz, Radefeld, Delitzsch)

Einkauf & Versorgung:
Im nahegelegenen Ortszentrum von Schkeuditz finden Sie Supermärkte, Bäcker, Apotheken, kleinere Läden sowie Ärzte.

Kinder & Bildungseinrichtungen:
Kindergärten/Kitas gibt es in Modelwitz sowie in den Ortsteilen Dölzig und Wehlitz.

In Schkeuditz finden sich?–?etwa 5?km entfernt?–?z.?B. Leibniz-Grundschule, Lessing-Oberschule, Maria-Merian-Gymnasium.
Auch berufliche Schulzentren der Sekundarstufe sind vorhanden

Freizeit & Naherholung:
Schladitzer See und die Elsterauen sind beliebte Naherholungsziele.
Umgebende Rad- und Wanderwege durchziehen die Flusslandschaft sowie Feld- und Waldgebiete .

CODE DU BIEN: 25474009 - 04435 Schkeuditz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.11.2029.
Endenergiebedarf beträgt 30.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
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.

CODE DU BIEN: 25474009 - 04435 Schkeuditz

Contact

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

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com