

Krostitz – Landkreis Leipzig

Un refuge idyllique du plus haut ordre

CODE DU BIEN: 25474003



PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 187 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.627 m²

CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – 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: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474003
Surface habitable	ca. 187 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	895.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	71.10 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Une première impression

À vendre : une maison de rêve signée Thoma Haus, une entreprise de renom, construite en bois de qualité supérieure issu de forêts gérées durablement. Offrant une surface habitable généreuse d'environ 187 m² répartie sur cinq pièces, cette propriété saura satisfaire les goûts les plus exigeants. La maison est implantée sur un vaste terrain d'environ 1 627 m², garantissant espace et intimité. Dès l'entrée, vous serez séduit par ses prestations haut de gamme. Toutes les pièces sont dotées d'un élégant parquet qui confère chaleur et raffinement. Le séjour comprend une cheminée qui, avec celle de l'étage ornée de carreaux artisanaux, crée une ambiance chaleureuse lors des journées plus fraîches. La cuisine aménagée haut de gamme est équipée d'appareils électroménagers de pointe et d'un système d'osmose inverse pour la purification de l'eau potable – un atout indéniable pour les occupants soucieux de leur santé. À l'étage, vous trouverez trois chambres potentielles et une salle de bains élégante avec douche à l'italienne et lumière naturelle. Depuis le dressing, un escalier mène à une pièce supplémentaire, actuellement aménagée en chambre. À l'étage, un cellier offre un espace de rangement supplémentaire. La propriété est également équipée d'un système de sécurité de pointe et de stores extérieurs pour un confort accru. Un garage double avec porte sectionnelle est à votre disposition pour vos véhicules, et des places de parking supplémentaires sont disponibles à l'extérieur. Autre atout majeur : un espace extérieur soigné avec un étang de baignade naturel, idéal pour se rafraîchir lors des chaudes journées d'été. Un jacuzzi privé invite également à la détente et au ressourcement. Le chauffage est assuré par un système central, garantissant une température intérieure agréable. L'ameublement est complété par des meubles design haut de gamme de marques renommées telles que Poliform, Occhio, Schramm Betten et Yomei, qui pourront être acquis par le futur propriétaire. Dans l'ensemble, la propriété impressionne par son agencement bien pensé et ses matériaux de haute qualité, offrant un confort de vie exceptionnel. Cette propriété est idéale pour les familles recherchant une maison élégante dans un cadre naturel. La maison est disponible immédiatement et peut être visitée sur rendez-vous. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour découvrir cette magnifique propriété. Saisissez cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception alliant qualité, confort et style. Notre équipe se tient à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations et organiser une visite à tout moment. Nous suivez-vous déjà sur Instagram ? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Détails des commodités

- Elegantes Holzhaus der Firma Thoma Haus (weltweit größtes Sägewerk für mondphasengeschlagenes Holz)
- Hochwertige Einbauküche inklusive Einbaugeräten
- Osmoseanlage - Trinkwasserveredelung
- Kamin mit handgefertigten Kacheln (im Obergeschoss)
- Holzdielen in allen Zimmern
- Kamin im Wohnbereich
- Designermöbel der Marken Poliform, Occhio, Schramm Betten, Yomei und viele mehr
- Whirlpool
- Außenjalousien
- Sicherheitssystem
- Doppelgarage mit Sektionaltor
- Naturschwimmteich

CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der attraktiven Gemeinde Krostitz, nordöstlich vor den Toren Leipzigs. Die Lage vereint ländliche Ruhe mit der Nähe zur Großstadt – ein idealer Wohnort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

Krostitz ist Teil des Landkreises Nordsachsen und profitiert von einer sehr guten Anbindung an die Stadt Leipzig, die in rund 20 bis 25 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Über die nahegelegene Bundesstraße B2 sowie die Autobahnen A14 und A9 ist auch die überregionale Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Der öffentliche Nahverkehr sorgt zusätzlich für flexible Mobilität, unter anderem durch Busverbindungen und die nahegelegene S-Bahn-Station in Taucha.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern – perfekt für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen.

Krostitz ist nicht zuletzt durch die traditionsreiche Brauerei ein Ort mit Geschichte und regionalem Charakter, der zugleich modern und familienfreundlich aufgestellt ist. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv.

CODE DU BIEN: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 71.10 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

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