

Markranstädt / Göhrenz

## Charmante maison jumelée avec jardin – votre nouvelle maison dans un endroit calme

**CODE DU BIEN: 25474010**



**PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 415 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

- 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: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474010	Prix d'achat	385.000 EUR
Surface habitable	ca. 107 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	1998
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1995		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd		
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2035	Consommation finale d'énergie	92.20 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz**

## Une première impression

Cette charmante maison jumelée offre une surface habitable généreuse d'environ 107 m<sup>2</sup>. Construite en 1995, elle bénéficie d'une distribution fonctionnelle et d'un chauffage au sol moderne, garantissant un confort optimal. Située sur un terrain d'environ 415 m<sup>2</sup>, cette propriété est idéale pour les familles ou les couples appréciant un espace de vie confortable et un agréable extérieur. Elle comprend cinq pièces réparties sur trois niveaux. Quatre d'entre elles peuvent servir de chambres, offrant ainsi une intimité suffisante à chaque membre de la famille, ou être aménagées en chambres d'amis ou en bureau. À l'extérieur, un jardin offre de multiples possibilités : barbecues conviviaux, moments de détente en plein air ou espace de jeux pour les enfants. Laissez libre cours à votre imagination ! La superficie du terrain offre également de nombreuses possibilités d'aménagement paysager. La maison se trouve dans un quartier résidentiel calme, à proximité des commerces, écoles et loisirs. Située à quelques minutes seulement, cette maison est un emplacement idéal pour les familles et les couples actifs. Dans l'ensemble, cette propriété se présente comme une maison solide au fort potentiel, vous offrant la possibilité de réaliser vos rêves en matière d'habitat. Son agencement bien pensé, sa construction de qualité et son terrain facile d'entretien en font un havre de paix charmant. Si vous recherchez une maison accueillante et spacieuse pour toute la famille, cette propriété pourrait bien être celle qu'il vous faut. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même tous ses atouts.

CODE DU BIEN: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

## Détails des commodités

- 5 Zimmer
- Fußbodenheizung
- Ein Badezimmer und ein Gäste-WC
- Ausgebaute Terrasse mit Überdachung
- Außenrolllos
- Ausgebauter Keller und ausgebautes Dachgeschoss
- Atelierfenster im Dachgeschoss
- Ein Außenstellplatz und eine Garage

**CODE DU BIEN: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz**

## Tout sur l'emplacement

Göhrenz ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Markranstädt im Landkreis Leipzig und liegt etwa 2 Kilometer südlich des Markranstädter Stadtzentrums. Eingebettet in eine ruhige, ländlich geprägte Umgebung mit Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern bietet Göhrenz eine besonders hohe Wohn- und Lebensqualität – abseits vom Trubel der Großstadt, aber dennoch in unmittelbarer Nähe zur urbanen Infrastruktur von Leipzig und Markranstädt. Die Nähe zum Kulkwitzer See, einem beliebten Naherholungsgebiet mit Badestellen, Radwegen und Wassersportangeboten, steigert den Freizeitwert erheblich. Für Familien, Ruhesuchende oder naturverbundene Menschen ist Göhrenz ein attraktiver Wohnort.

Trotz der ländlichen Lage ist Göhrenz verkehrlich sehr gut angebunden. In wenigen Fahrminuten erreicht man die B87 sowie die Autobahnanschlüsse A39 und A9. Die Leipziger Innenstadt ist in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Über das benachbarte Markranstädt bestehen Anbindungen zum öffentlichen Nahverkehr wie die S-Bahn-Linie S3 und Buslinien des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes mit den umliegenden Ortsteilen. Durch diese Anbindung ist Göhrenz trotz seiner ruhigen, ländlichen Lage ideal für Berufspendler sowie für Familien, die naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobiliens\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobiliens_leipzig/)

**CODE DU BIEN: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz**

## 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](mailto:leipzig@von-poll.com)

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

---

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