

Leuna

# Grundstück in idyllischer Lage

**CODE DU BIEN: 25474032**



**PRIX D'ACHAT: 45.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.002 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25474032 - 06237 Leuna**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25474032 - 06237 Leuna**

## En un coup d'œil

|              |          |                              |                                                                           |
|--------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 25474032 | Prix d'achat                 | 45.000 EUR                                                                |
|              |          | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |          | Aménagement                  | Jardin / utilisation partagée                                             |



**CODE DU BIEN: 25474032 - 06237 Leuna**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25474032 - 06237 Leuna**

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

**CODE DU BIEN: 25474032 - 06237 Leuna**

## Une première impression

Willkommen zu einer interessanten Möglichkeit: Hier präsentieren wir Ihnen ein attraktives Grundstück in gefragter Lage. Das Grundstück bietet Ihnen eine vielseitige Grundlage für ein zukünftiges Zuhause. Das Angebot richtet sich an alle, die sich den Wunsch nach einem eigenen Haus verwirklichen möchten und selbst Einfluss auf die Gestaltung nehmen wollen und genießen Sie einen unverbauten Blick in die Natur.

Lassen auch Sie sich von diesem Grundstück begeistern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung. Gerne senden wir Ihnen, unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten, wie Name, Vorname, Adresse, Rufnummer sowie Emailadresse, das vollständige Exposé zu.

Es liegt eine positive Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus vor.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

**CODE DU BIEN: 25474032 - 06237 Leuna**

## Tout sur l'emplacement

Leuna besticht als traditionsreicher Industriestandort mit einer stabilen Gemeinschaft von rund 14.000 Einwohnern. Die Stadt verbindet eine solide wirtschaftliche Basis, geprägt durch den größten Chemiekomplex Deutschlands, mit einer ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre. Die Nähe zur lebendigen Stadt Halle (Saale) erweitert die Möglichkeiten für Kultur, Freizeit und Infrastruktur, während Leuna selbst durch seine überschaubare Größe und naturnahe Umgebung ein behagliches Lebensumfeld bietet.

Der Ortsteil Zöschen, eingebettet in die ländliche Ruhe von Leuna, überzeugt durch seine harmonische Nachbarschaft und die Nähe zu vielfältigen Freizeitangeboten. Hier finden Familien ein sicheres und einladendes Umfeld, das Raum für gemeinschaftliches Miteinander und kindgerechte Aktivitäten schafft. Die überschaubare Größe des Viertels fördert ein vertrautes Miteinander, das besonders Familien zugutekommt, die Wert auf eine vertrauensvolle Nachbarschaft legen.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen, die fußläufig in nur etwa neun Minuten erreichbar sind. Die Sekundarschule Bertolt Brecht sowie mehrere Kindergärten gewährleisten eine umfassende und qualitätsvolle Betreuung und Förderung der Jüngsten. Gesundheitsversorgung ist ebenfalls gut zugänglich: Allgemeinärzte und Apotheken befinden sich in einem Umkreis von wenigen Kilometern und sind bequem mit dem Bus erreichbar, beispielsweise vom nahegelegenen Busbahnhof Zöschen, der in sechs Minuten zu Fuß erreichbar ist. Für aktive Familien stehen zudem zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten bereit, darunter das Sportlerheim SV Zöschen 1912, das nur sieben Minuten zu Fuß entfernt liegt, sowie verschiedene Spielplätze und Parks, die zum gemeinsamen Entdecken und Erholen einladen. Auch kulinarisch überzeugt die Region mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants, die in angenehmer Nähe liegen und zum Verweilen einladen.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere die Buslinien am Haltepunkt Zöschen, ermöglicht es Familien, schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Einrichtungen zu erreichen. So verbinden sich hier ländliche Ruhe und städtische Infrastruktur zu einem idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf Sicherheit, Bildung und eine lebendige Gemeinschaft legen.

Insgesamt bietet Leuna mit dem Ortsteil Zöschen jungen Familien ein behagliches Zuhause in einer stabilen und naturnahen Umgebung, die durch eine ausgewogene Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten überzeugt – ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Familien gemeinsam Zukunft gestalten können.

**CODE DU BIEN: 25474032 - 06237 Leuna**

## Plus d'informations

**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 Handelsregistersauszugs, 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: 25474032 - 06237 Leuna**

## 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)**