

Hohenleipisch

Maison individuelle écoénergétique avec studio indépendant - Maison passive moderne bien située à Hohenleipisch

CODE DU BIEN: 25446001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 239 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.028 m²

CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

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

CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25446001
Surface habitable	ca. 239 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	7
Salles de bains	2
Année de construction	2000
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	345.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Informations énergétiques

Chauffage	Chaleur environnementale	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.02.2031	Consommation finale d'énergie	15.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Alternatif	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

La propriété



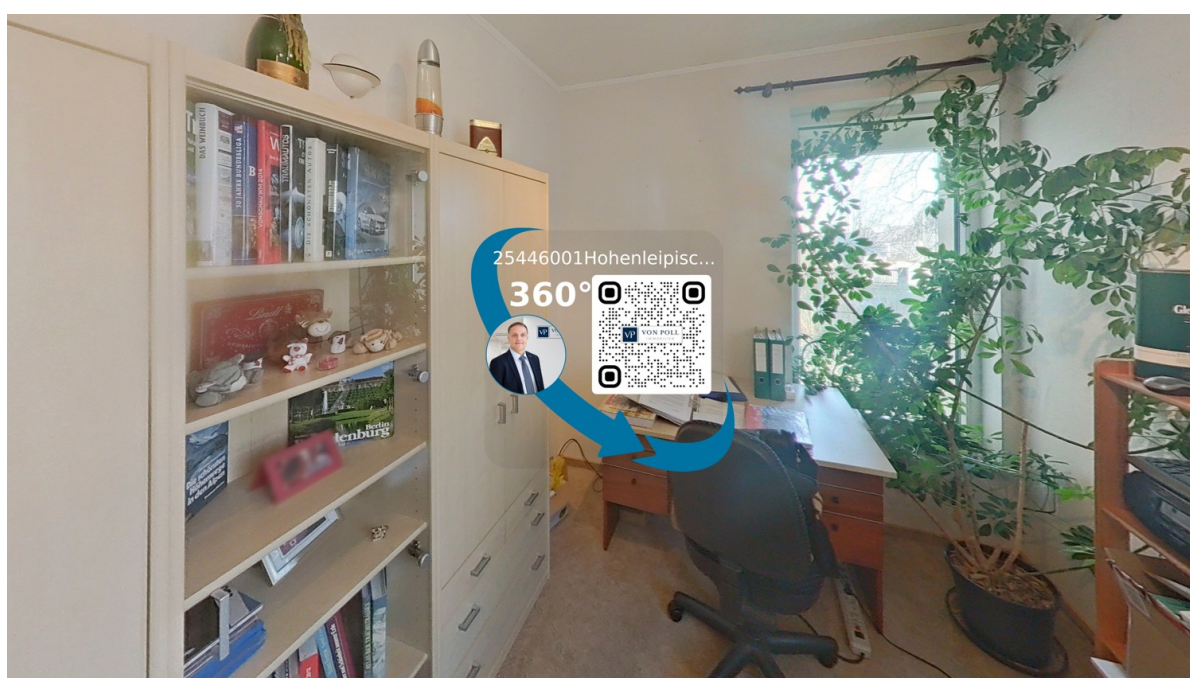
CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Une première impression

À vendre : maison individuelle moderne et bien entretenue, située dans un quartier calme de Hohenleipisch. Cette charmante maison passive, construite en 2000, se distingue par sa construction durable et ses performances énergétiques optimales. Elle offre une surface habitable totale d'environ 239 m², répartie sur trois niveaux et comprenant neuf pièces. La maison principale offre 183 m² de surface habitable. Un vestibule lumineux fait office d'entrée et donne accès à la fois à la pièce de vie et au garage double, permettant ainsi un accès direct et abrité depuis le garage. Le confort est optimisé par un séjour spacieux avec cuisine ouverte, une salle de bains, des toilettes invités et six pièces pouvant être aménagées en chambres, chambres d'enfants ou bureaux. De plus, une pièce au rez-de-chaussée est déjà préparée pour être transformée en salle de bains, offrant ainsi un confort supplémentaire. Un appartement indépendant, accessible de l'extérieur, complète l'espace de vie avec 56 m² supplémentaires. Il comprend un vaste séjour avec cuisine américaine équipée, une chambre et une salle de bains avec douche. De par sa situation au sein de la maison, cet appartement offre de multiples possibilités d'aménagement : il peut être utilisé comme location saisonnière (appartement de vacances, résidence principale, bureau) ou comme extension de la maison principale. La maison dispose d'un sous-sol spacieux et fonctionnel qui abrite, outre une buanderie, une deuxième salle d'eau, un débarras et une grande pièce polyvalente pouvant servir à divers usages. Le confort est optimisé par un système de ventilation avec récupération de chaleur, et le système solaire thermique avec ballon d'eau chaude sanitaire, renouvelé en 2023, souligne la conception durable du bâtiment. La propriété s'étend sur une superficie impressionnante de 2 028 m² et offre de nombreuses possibilités : jardin, aire de jeux ou autres activités de loisirs. La vaste pelouse invite à la détente et offre de multiples possibilités pour concrétiser des envies et des projets personnels. Située au calme à Hohenleipisch, cette maison offre un cadre de vie paisible et bénéficie d'une excellente desserte des villes environnantes. Ses caractéristiques garantissent un confort optimal grâce à une haute performance énergétique et offrent un potentiel d'aménagement supplémentaire. Ce bien est idéal pour les familles de toutes tailles à la recherche d'une maison moderne, écoénergétique et spacieuse. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Saisissez cette opportunité unique de découvrir une combinaison exceptionnelle d'espace et de construction durable.

CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Détails des commodités

- modernes und gepflegtes Passivhaus in guter und ruhiger Ortslage von Hohenleipisch
- energieeffizientes Passivhaus
 - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 - Solaranlage mit Warmwasserspeicher (2023 neu)
 - 3-fach verglaste bodentiefe Fenster mit Südausrichtung, inkl. elektr. Jalousien
- Baujahr: 2000
- Wohnfläche gesamt: ca. 239 m²
 - Haupthaus: 183 m²
 - Einliegerwohnung 56 m²
- 9 Zimmer gesamt, auf 3 Etagen
 - Haupthaus: (Windfang, Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Bäder, 6 Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer, große Vorratskammer, 1 Zimmer als Badvorbereitung im Erdgeschoss)
 - Einliegerwohnung: (großes Wohnzimmer mit offener Küche (inkl. Einbauküche), Schlafzimmer, Bad)
 - Separater Abstellraum im Außenbereich (an Garage angegliedert) für Einliegerwohnung
 - zusätzlicher praktischer Stauraum im Spitzboden des Hauses
- großzügiger Keller mit HWR, Bad, Abstellraum, Lagerraum und großem Hobbyraum
- IT-Netzwerk im Haupthaus
- Grundstück: 2028m²
- Doppelgarage mit direktem Hauszugang
 - inkl. praktischen Seitensektionaltor (elektrisch und funkfernbedienbar)
- Garten- und Wiesenfläche
 - Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung (ca. 10m³)

CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Tout sur l'emplacement

Hohenleipisch, mit seinen ca. 2000 Einwohnern, ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Elbe-Elster im Süden Brandenburgs, Teil des Amtes Plessa und liegt im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft. Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Wäldern und Naturschutzgebieten, die zur Erholung und Naturbeobachtung einladen.

Hohenleipisch verfügt über eine gute Infrastruktur. Im Ort selbst oder in der nahe gelegenen Stadt Elsterwerda sowie in der Gemeinde Plessa befinden sich Grundschulen sowie eine Oberschule und ein Gymnasium, Kindertagesstätten und Lebensmittelmärkte. Auch die ärztliche Versorgung ist gesichert, da sich im Umkreis von 5 km mehrere Praxen für Allgemeinmedizin befinden.

Wirtschaftlich verfügt Hohenleipisch über ein 11 ha großes Gewerbegebiet. Darüber hinaus sind weitere mittelständische Unternehmen im Ort ansässig und in den umliegenden Städten gibt es zahlreiche weitere Gewerbegebiete, mittelständische Unternehmen sowie Dienstleister verschiedenster Branchen.

Hohenleipisch ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Landstraße L62 verbindet den Ort mit Elsterwerda und Finsterwalde. Die nur ca. 4 km entfernte Bundesstraße B169 bietet weitere Anschlussmöglichkeiten u.a. an die Autobahn A13 (18 km) und damit an die Metropolen Dresden, Berlin und Leipzig. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Berlin-Dresden.

Hohenleipisch verbindet somit eine ruhige, grüne Umgebung mit einer guten Verkehrsanbindung und einer soliden wirtschaftlichen Basis zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort.

Entfernungen zu Städten und Regionen:

- Leipzig 95km
- Dresden 60km
- Berlin (BER) 140km
- Lausitzer Seenland (Senftenberger See) 35km

CODE DU BIEN: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.2.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 15.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
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 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: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Contact

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

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

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

www.von-poll.com