

## Markranstädt / Göhrenz

?????????? -?????????? ?????????? ?? -  
?? ??? ?????? ?? ??? ?????? ???????????

???????? ??????????: 25474010



???? ??????: 385.000 EUR • ?????????: ca. 107 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 415 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????????????

???????? ?????????: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

?? ??? ??????

???????? ?????????	25474010	???? ?????	385.000 EUR
????????	ca. 107 m²	????????	Käuferprovision
????? ?????	????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	5		MwSt.) des
????????????? ??	4		beurkundeten
????????			Kaufpreises
????????	1	???? ?????????????	1998
???? ?????????????	1995	????????	??????
????? ?????????????	1 x ??????????	????????	???????, WC
	????? ?????????????,		?????????????, ?????,
	1 x ??????		?????,
			????????????????
			????????

???????? ??????????: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	????? ??????? ??????	?????? ????????????? ?????????????	92.20 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	18.08.2035	?????????? ?????????????? ???????????	C
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1995



???????? ??????????: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

?? ????????





???????? ??: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

?? ???????



???????? ??: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

?? ???????



???????? ??????????: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

?? ????????





???????? ??????????: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

## ??? ?????? ???????????

???? ? ?????????? ???-???????????? ?????????? ?????????? ?????? ???? ??????????  
????????? 107 ?.? ?????????? ?? 1995, ? ?????????? ?????????? ??????????????  
???????????????? ???? ?????????? ????????????????? ??????????, ????????????????????? ???? ??????  
????????????? ??????. ????????????? ?? ?????????? ?????????? 415 ?.?., ?? ?????????? ??????????  
????????? ?????????? ??? ????????????????? ? ?????????? ??? ?????????? ???? ??? ?????????? ?????  
????????????? ??? ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ??????. ?????????????????? ?????????? ??????  
?????????, ?????????????????? ?? ?????? ??????????. ?????????? ??? ?????? ?? ?????????? ??????????  
?? ??????????????????????? ?? ?????????????????, ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??????  
????????? ??? ?????????????????, ? ?????????? ?????????? ??? ????????????????? ? ?????????? ??? ??????.  
???, ??? ?????????????? ????? ??????, ?????????????????? ??? ?????????? ??????????. ???? ???  
????????????? ?????????????????, ?????????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????, ?????? ??? ?????  
????????????????? ?????????????????? ??? ????????? - ??? ?????????????? ?? ?????????? ?? ??????????????????????  
??? ??????????????. ???? ??? ?????????? ??? ??????????????, ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??????  
????????????????????? ??????????. ? ?????????? ?????????????????? ?? ??? ?????? ?????????????????? ?????????? ??  
????? ?????????????? ?????? ?????????? ??????????. ?????????? ?????????, ?????????? ???  
????????????????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????? ??????, ?????????????????? ?????? ???  
?????????????. ??????????, ?????? ?? ?????????? ?????????????????????? ?? ??? ?????????? ?????? ??  
????????? ??????????????????, ?????????????????????? ??? ??? ?????????? ?? ?????????????????????????? ??  
????????????????? ??? ?????????? ??????????????. ? ?????????????????? ?????? ?????? ?????????????????? ?????????,  
????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ??????  
?? ?????? ??? ?????????????????? ??????????????. ?? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????? ??  
????????? ?????? ??? ??? ??? ?????????????????, ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ??????  
????????? ?????? ??? ??????????. ??? ?????????????????????? ?? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ??  
????????? ?? ?????????????????????????? ?????? ??? ?????????????? ?????? ???.

??????? ???????: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

??????????????? ??? ?????????

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

??????? ???????: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

??? ??? ??? ???????????

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



???????? ??????????: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

?????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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