

Wernsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Το καλύτερο ψάρι - οικογενειακό ειδύλλιο στο Wernsdorf

Αριθμός ακινήτου: 25474016



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 375.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 116,61 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 790 m²

Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wernsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wernsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25474016	Τιμή αγοράς	375.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 116,61 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2022
Κατάσταση του ακινήτου	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 67 m ²
Έτος κατασκευής	1996	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wernsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	113.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.06.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wernsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wernsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wernsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wermsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wernsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wernsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wernsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wermsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτή την εξαιρετική ευκαιρία – μια μοντέρνα, υψηλής ποιότητας μονοκατοικία σε μια περιζήτητη κατοικημένη περιοχή του Wermsdorf. Αυτή η μονοκατοικία, χτισμένη το 1996, προσφέρει 116 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης σε δύο ορόφους. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση προσφέρει μια προσεγμένη ιδέα διαβίωσης που είναι ελκυστική τόσο για οικογένειες όσο και για ζευγάρια. Χωρισμένη σε τέσσερα δωμάτια, η κατοικία διαθέτει έναν ανοιχτό και φωτεινό χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας που ρέει άψογα στη μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα. Η κομψή κουζίνα, εξοπλισμένη με συσκευές υψηλής ποιότητας και άφθονο αποθηκευτικό χώρο, περιλαμβάνεται στην τιμή. Ένας επιπλέον αποθηκευτικός χώρος παρέχει χώρο για προμήθειες ή οικιακές συσκευές. Το ευρύχωρο κυρίως υπνοδωμάτιο σας προσκαλεί σε ξεκούραστες νύχτες. Δύο επιπλέον ευέλικτα δωμάτια είναι κατάλληλα ως παιδικά υπνοδωμάτια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών. Το κύριο μπάνιο στον επάνω όροφο διαθέτει μπανιέρα με γκαρνταρόμπα, νιπτήρα και καλοριφέρ. Το μπάνιο στο ισόγειο διαθέτει ντους με γκαρνταρόμπα. Κομψά πλακάκια και υψηλής ποιότητας φωτιστικά υπογραμμίζουν τη σύγχρονη ατμόσφαιρα. Μια ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών βρίσκεται επίσης στον κάτω όροφο. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η ηλιόλουστη βεράντα στην οποία έχετε πρόσβαση από το σαλόνι – ένα ιδανικό σημείο για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Το διαμέρισμα διαθέτει υψηλής ποιότητας μαρμάρινα δάπεδα στους χώρους καθιστικού και ανθεκτικά πλακάκια στα μπάνια. Τα ηλεκτρικά παντζούρια και τα διπλά τζάμια εξασφαλίζουν ένα άνετο εσωτερικό κλίμα όλο το χρόνο. Οι συνδέσεις για πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο βρίσκονται σε ξεχωριστό βοηθητικό δωμάτιο μέσα στο διαμέρισμα. Δύο γκαράζ περιλαμβάνονται στην τιμή αγοράς. Αυτό το σπίτι συνδυάζει σύγχρονες ανέσεις, πρακτική διαρρύθμιση και μια ήσυχη τοποθεσία - μια σπάνια ευκαιρία για όσους αναζητούν τα πλεονεκτήματα της ζωής κοντά στη φύση με άνεση και ποιότητα. Σας

προσκαλούμε να προγραμματίσετε ένα ραντεβού για να δείτε αυτό το ελκυστικό ακίνητο από πρώτο χέρι. Αφήστε τον εαυτό σας να γοητευτεί από αυτό το ακίνητο και ξεκινήστε τη δική σας εξερεύνηση - θα χαρούμε να σας παρέχουμε μια προσωπική συμβουλευτική συνεδρία. Μας ακολουθείτε ήδη στο Instagram; https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wernsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Überdachte Terrasse
- Sauna
- 2 Garagen
- Abstellraum
- Gästezimmer
- Separates Gäste-WC
- Elektrische Rollläden

Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wermsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Όλα για την τοποθεσία

Das Einfamilienhaus liegt im Ortsteil Reckwitz, südlich des Ortskerns von Wermsdorf und in unmittelbarer Nähe der historisch bedeutsamen Schlossanlage Hubertusburg sowie der Talsperre Döllnitzsee. Die Landschaft ist geprägt von weitläufigen Wäldern (Wermsdorfer Forst), Seen und Teichen – geprägt durch die historische Jagdkultur August des Starken – und damit ein beliebtes Erholungsgebiet.

Großstädte in Reichweite: Leipzig ist etwa 40 Minuten entfernt, Oschatz rund 15 Minuten, Grimma ca. 25 Minuten.

Autobahnanbindung: Die A 14 ist über die Abfahrt Mutzschen bequem erreichbar.

Öffentlicher Nahverkehr: Regionalverbindungen bestehen über den Bahnhof Dahlen (Bahnstrecke Leipzig–Dresden). Zudem fahren PlusBus- und Regionalbuslinien durch Wermsdorf.

In Wermsdorf sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Kindertagesstätte, Grund- und Oberschule befinden sich direkt im Ort, weiterführende Schulen wie Gymnasien sind in Oschatz gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister sichern eine gute Grundversorgung in unmittelbarer Nähe.

Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wermsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 113.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25474016 - 04779 Wernsdorf / Reckwitz - Landkreis Leipzig

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com