

**Hohenleipisch**

???????????????????? ?????????? ?????????? ?? ???????  
???????????????????? ?????????????, ?????? ??? ???????  
??????????

**Αριθμός ακινήτου: 25446014**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 155.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.055 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch**

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

Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

?? ??? ??????

|                    |                                                  |
|--------------------|--------------------------------------------------|
| ???????? ????????? | 25446014                                         |
| ????????           | 8                                                |
| ????????           | 1                                                |
| ???? ?????????     | 1925                                             |
| ????? ?????????    | 6 x ?????????? ?????<br>????????????, 2 x ?????? |

|                            |                                                                                    |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????                | 155.000 EUR                                                                        |
| ????????                   | Käuferprovision beträgt<br>7,14 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ??????           | ca. 180 m <sup>2</sup>                                                             |
| ???? ?????????             | 2024                                                                               |
| ???????? ?????????         | ??????                                                                             |
| ?????????????????<br>????? | ca. 180 m <sup>2</sup>                                                             |
| ????????? ??????           | ca. 180 m <sup>2</sup>                                                             |
| ????????? ??????           | ca. 60 m <sup>2</sup>                                                              |

Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

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

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| ???? ?????????          | ????       |
| ??????????              | 24.09.2035 |
| ???????????????? ?????? |            |
| ???                     |            |
| ???? ?????????          | ????       |

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| ??????????????        | VERBRAUCH      |
| ??????????            |                |
| ?????? ???????????    | 235.80 kWh/m²a |
| ??????????            |                |
| ????????? ??????????? | F              |
| ??????????            |                |
| ???? ???????????      | 1925           |
| ????????? ?? ??       |                |
| ??????????            |                |
| ??????????????        |                |

Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

?? ???????



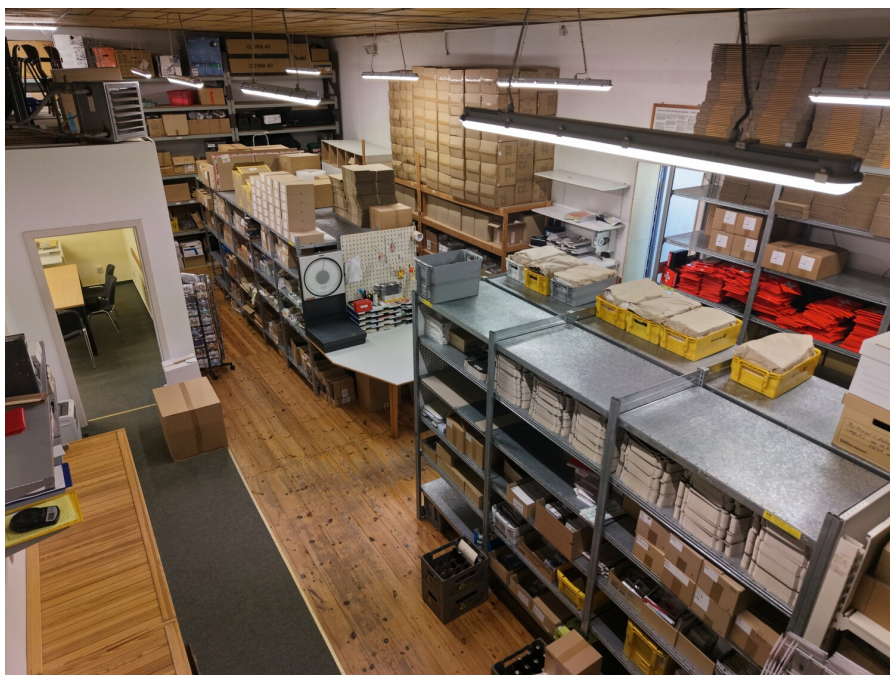
Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch**

**?? ???????**



Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

## ???

????? ?????? ?? ???? ?? ????????? ????????? ??????, ?????? ?????????????????? ?? ???  
????????????? ?????????? 1.055 ?.. ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ?? 1925, ?? ?????????  
????????????? ?? 1995/1996 ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????, ??????????????  
?????????? ?? ?????????? ?? ????????? 160 ?.. ?????????????????? ?????? ?? ?????????, ?????? ??  
????????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????????????????? ? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ??????????  
????????????? ??? ?????? ??????????????, ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????????????????? ??????????????  
????? ?????????? ??????????, ?? ?????????? ??? ????????? 10 ?.. ??? 20 ?.., ?????????????? ?????????????  
????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????????? ??????. ??? ??????????, ?????????? ??????????  
??? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????. ? ?????????? ?????? ?????????? ???  
????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? 100 ?.. ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ???  
????????????? ?????????????????? ?????????????? - ?????? ?? ?????????, ?????????????? ?????? ?? ??????  
?????????????. ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? (????????? 16  
?.?.) ?????? ?????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??????????  
????? ?????????? ? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????  
??? ?????????? ?????????, ??? ?????????????????????? ?????????? ??? ??????????????, ?????? ?? ?? ?????????????  
????????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????????????, ?????????????? ??????????  
????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ??????????, ?????????? ? ?????????????? ?????????? ? ??????????,  
????????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ??????????????, ?????? ?????????? ??? ??????????????????  
?????, ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??? ?????? ??????????????  
????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????????  
????????????????? ??? ?????????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ??? ???  
????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????????  
????????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??????????  
????? ??? ??????????, ?????? ??? ??? ??? ?????? ??????. ? ?????????? ??? ?????????? ??????????  
????????????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????? - ?????? ??? ?????? ?????????????????? ??? ??? ???  
????? ??????????. ?????? ?????? ?????? ??????????????, ??? ?????? ?????????????????? ??? ??? ?????  
????????????? ??? ?????????????? ??????????????, ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ???  
????????????? ??? ?????????? ?????? ?????????????? ??????, ??? ?????? ?????????? ??? ??? ??????????  
????????? ??????. ??? ?????? ?????????? ?? ??????????????, ?? ?????????? ?? ??? ?????????????  
????????????????? ?????????????????? ? ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ???  
????????????????? ?? ??? ??????????????

**Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch**

**????????????? ??? ????????**

- Gewerbeobjekt mit Büro- und Lager- bzw. Produktionsfläche
- ehem. Kino - Komplett-Umbau und Sanierung zum aktuellen Gewerbeobjekt 1995/1996
- Grundstückgröße: 1.055 m<sup>2</sup>
- ca. 160 m<sup>2</sup> Nutzfläche im EG
- 3 Büroräume im EG (ca. 10 m<sup>2</sup> - 20 m<sup>2</sup>)
- Lager- und Produktionsbereich (ca. 100 m<sup>2</sup>)
- Empfangsbereich
- Küche
- WC
- 1 separat zugängliches Büro sowie ein kleiner Raum im OG (ca. 16 m<sup>2</sup>)
- Außenbereich
- 2 große Garagen (derzeit Lagerflächen ca. 60m<sup>2</sup>)
- dazwischenliegendes Carport (derzeit Lagerfläche (ca. 21m<sup>2</sup>)
- zusätzlich überdachte Lagerfläche (38 m<sup>2</sup>)
- gepflasterter Innenhofbereich als Parkplätze, Rangier- und Lagerfläche nutzbar
- zusätzlicher Wiesenbereich
- zentrale Öl-Heizungsanlage im KG

**Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch**

**??? ??? ??? ?????????**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 168.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 27.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

**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 Handelsregistorauszugs, 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: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

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

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

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: [senftenberg@von-poll.com](mailto:senftenberg@von-poll.com)

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

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