

Leuna

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten

VP azonosító: 26158001



VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 286 m²

VP azonosító: 26158001 - 06237 Leuna

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26158001 - 06237 Leuna

Áttekintés

VP azonosító	26158001
Hasznos lakótér	ca. 102 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1992
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	249.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1992
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 26158001 - 06237 Leuna

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	109.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 26158001 - 06237 Leuna

Az ingatlan



VP azonosító: 26158001 - 06237 Leuna

Az ingatlan



VP azonosító: 26158001 - 06237 Leuna

Az ingatlan



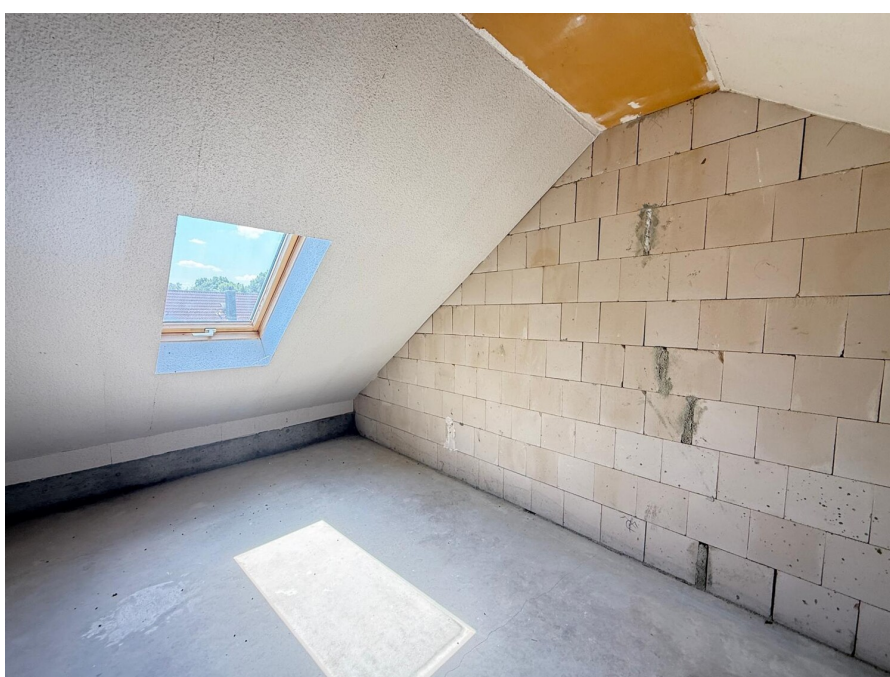
VP azonosító: 26158001 - 06237 Leuna

Az ingatlan



VP azonosító: 26158001 - 06237 Leuna

Az ingatlan



VP azonosító: 26158001 - 06237 Leuna

Az ingatlan



VP azonosító: 26158001 - 06237 Leuna

Az also benyomás

Diese Doppelhaushälfte in Leuna-Zöschen bietet auf rund 102 m² Wohnfläche einen familiengerechten Grundriss mit vier Zimmern, separater Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Badezimmer. Das Gebäude wurde laut ursprünglicher Bau- und Leistungsbeschreibung als Niedrigenergiehaus errichtet. Das ca. 286 m² große Grundstück bietet einen gut nutzbaren Außenbereich mit Terrasse und Garten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ca. 17 m² Nutzfläche im Dachgeschoss sowie ein Gartenhaus. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand. Ein interessantes Angebot für Familien, Handwerker und Käufer mit Ideen, die einen klaren Grundriss und Entwicklungspotenzial zu schätzen wissen.

Das Erdgeschoss ist alltagstauglich organisiert. Vom Windfang gelangen Sie in den zentralen Flur. Der Wohn- und Essbereich bildet mit rund 24 m² den Mittelpunkt des Hauses und öffnet sich zur Terrasse und zum Garten. Ergänzend stehen eine separate Küche, ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC sowie praktische Abstellflächen zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut nutzbare Zimmer sowie das Badezimmer. Damit eignet sich die Aufteilung sowohl für eine Familie als auch für Paare, die zusätzlichen Raum für Homeoffice, Gäste oder Hobbys benötigen. Das Dachgeschoss verfügt laut Grundriss über rund 17 m² Nutzfläche und schafft zusätzliche Reserven für Lagerung oder eine weitergehende Nutzung.

Das ca. 286 m² große Grundstück bietet einen überschaubaren und gut nutzbaren Außenbereich. Terrasse, Gartenfläche und Gartenhaus schaffen Platz für Erholung, Spielen und individuelle Gestaltung, ohne dass die Pflege eines sehr großen Grundstücks erforderlich ist.

VP azonosító: 26158001 - 06237 Leuna

Részletes felszereltség

Nach den vorliegenden ursprünglichen Bauunterlagen wurde das Gebäude in massiver Bauweise errichtet und für seine Bauzeit als Niedrigenergiehaus konzipiert.

- Massives Außenmauerwerk aus Hochlochziegeln mit Vollwärmeschutz
- Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss
- Satteldach mit Betondachsteinen und Wärmedämmung
- Holzwangentreppe zwischen Erd- und Obergeschoss
- Gas-Heiztherme
- Warmwasserbereitung über die Gas-Heiztherme
- Badezimmer im Obergeschoss
- separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Terrasse und Gartenhaus
- Nicht unterkellert

VP azonosító: 26158001 - 06237 Leuna

Minden a helyszínról

Zöschen ist ein Ortsteil der Stadt Leuna im Saalekreis und verbindet ein ländlich geprägtes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der mitteldeutschen Wirtschafts- und Ballungsräume. Die Lage eignet sich besonders für Menschen, die gern im Grünen wohnen und dennoch kurze Wege nach Merseburg, Leuna oder in den Leipziger Westen schätzen. Über die Bundesstraße B 181 bestehen direkte Verbindungen in Richtung Merseburg und Leipzig. Die Autobahnen A 9 und A 38 sind gut erreichbar und binden den Standort an Halle (Saale), Leipzig sowie das weitere überregionale Straßennetz an. Der öffentliche Nahverkehr ist über das regionale Busnetz angebunden.

Für Familien sind in Zöschen eine Kindertagesstätte sowie die Sekundarschule vorhanden. Weitere Schulen, medizinische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Ortsteilen, in Leuna und Merseburg. Das Einkaufszentrum NOVA in Günthersdorf ergänzt das Versorgungs- und Freizeitangebot der Umgebung.

Sportvereine, Rad- und Spaziermöglichkeiten sowie die grüne Umgebung unterstreichen den wohnlichen Charakter. So entsteht eine Lage, die ruhigeres Wohnen mit guter regionaler Mobilität verbindet.

VP azonosító: 26158001 - 06237 Leuna

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ralf Bischoff

Hansering 8, 06108 Halle
Tel.: +49 345 - 68 57 288 0
E-Mail: halle@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com