

Krostitz – Landkreis Leipzig

# Egy idilli menedék a legmagasabb rendből

VP azonosító: 25474003



VÉTELÁR: 895.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 187 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.627 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## Áttekintés

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító          | 25474003   |
| Hasznos lakótér       | ca. 187 m² |
| Szobák                | 5          |
| Hálósobák             | 4          |
| Fürdoszobák           | 2          |
| Építés éve            | 2001       |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs |

|                      |                                                                                           |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 895.000 EUR                                                                               |
| Ház                  | Családi ház                                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises     |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                             |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC,<br>Kandalló, Kert /<br>közös használat,<br>Beépített konyha,<br>Erkély |

VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 20.07.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 71.10 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2001                |



VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

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

VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## Az első benyomás

Eladó egy álomotthon a neves Thoma Haus cégtől, amely kiváló minőségű, holdfázisban faragott fából épült. A tágas, körülbelül 187 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel, amely öt szobára oszlik el, ez az ingatlan bőséges teret kínál az igényes ízlésnek. A ház egy tágas, körülbelül 1627 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, amely rengeteg nyitott teret és privát szférát biztosít. Belépéskor azonnal értékelni fogja a magas színvonalú szolgáltatásokat. Minden szoba elegáns, melegséget és kifinomultságot árasztó keményfa padlóval büszkélkedhet. A nappaliban kandalló található, amely a kézzel készített csempével díszített emeleti kandallóval együtt otthonos hangulatot teremt a hűvösebb napokon. A kiváló minőségű, beépített konyha a legmodernebb gépekkel van felszerelve, és fordított ozmózis rendszerrel rendelkezik az ivóvíz tisztítására – ami egyértelmű elony az egészségtudatos lakók számára. Az emeleten három potenciális hálószoba és egy elegánsan kialakított fürdőszoba található zuhanyzóval és természetes fénnel. Az öltözőből lépcső vezet egy másik szobába, amelyet jelenleg további hálószobaként használnak. Az emeleten egy tárolóhelyiség biztosít extra tárolóhelyet. Az ingatlan fejlett biztonsági rendszerrel és külső redonyokkal is fel van szerelve a nagyobb kényelem érdekében. Gépjárművei számára dupla garázs áll rendelkezésre szekcionált kapuval, és további parkolóhelyek is rendelkezésre állnak a szabadban. Az ingatlan további fénypontja a jól karbantartott kültéri terület természetes fürdőtoval, amely felfrissülést nyújt a forró nyári napokon. A privát pezsgőfürdő is pihenést és felfrissülést kínál. A futási rendszer központi futéssal biztosítja a kellemes beltéri klímát. A berendezést olyan neves márkák kiváló minőségű designer bútorai egészítik ki, mint a Poliform, Occhio, Schramm Betten és Yomei, amelyeket a leendő tulajdonos megvásárolhat. Összességében az ingatlan lenyűgözi a jól megtervezett elrendezésével és a kiváló minőségű anyagaival, amelyek magas szintre emelik a lakhatási kényelmet. Ez az ingatlan ideális azoknak a családoknak, akik stílusos otthont keresnek természeti környezetben. A ház beköltözésre kész, és előzetes bejelentkezés alapján megtekinthető. Egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma, hogy személyesen is láthassa ezt a vonzó ingatlant. Ragadja meg a lehetőséget, hogy felfedezze ezt az egyedülálló ingatlant, amely ötvözi a minőséget, a kényelmet és a stílust. Csapatunk örömmel ad további információkat és bármikor egyeztet időpontot a megtekintésre. Követ minket már Instagramon?  
[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)



VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## Részletes felszereltség

- Elegantes Holzhaus der Firma Thoma Haus (weltweit größtes Sägewerk für mondphasengeschlagenes Holz)
- Hochwertige Einbauküche inklusive Einbaugeräten
- Osmoseanlage - Trinkwasserveredelung
- Kamin mit handgefertigten Kacheln (im Obergeschoss)
- Holzdielen in allen Zimmern
- Kamin im Wohnbereich
- Designermöbel der Marken Poliform, Occhio, Schramm Betten, Yomei und viele mehr
- Whirlpool
- Außenjalousien
- Sicherheitssystem
- Doppelgarage mit Sektionaltor
- Naturschwimmteich

**VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in der attraktiven Gemeinde Krostitz, nordöstlich vor den Toren Leipzigs. Die Lage vereint ländliche Ruhe mit der Nähe zur Großstadt – ein idealer Wohnort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

Krostitz ist Teil des Landkreises Nordsachsen und profitiert von einer sehr guten Anbindung an die Stadt Leipzig, die in rund 20 bis 25 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Über die nahegelegene Bundesstraße B2 sowie die Autobahnen A14 und A9 ist auch die überregionale Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Der öffentliche Nahverkehr sorgt zusätzlich für flexible Mobilität, unter anderem durch Busverbindungen und die nahegelegene S-Bahn-Station in Taucha.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern – perfekt für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen.

Krostitz ist nicht zuletzt durch die traditionsreiche Brauerei ein Ort mit Geschichte und regionalem Charakter, der zugleich modern und familienfreundlich aufgestellt ist. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv.



VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 71.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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