Markranstädt / Göhrenz

Bájos ikerház kerttel – az új otthonod egy csendes helyen

VP azonosító: 25474010

VÉTELÁR: 385.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 415 m²

VP azonosító: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

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

VP azonosító: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Áttekintés

VP azonosító	25474010
Hasznos lakótér	ca. 107 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1995
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	385.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1998
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	92.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Az ingatlan

VP azonosító: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Az ingatlan

VP azonosító: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Az ingatlan

VP azonosító: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Az ingatlan

VP azonosító: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Az elso benyomás

Ez a vonzó ikerház tágas, körülbelül 107 m²-es lakóteret kínál. Az 1995-ben épült ház funkcionális elrendezéssel és modern padlófutéssel rendelkezik, amely kellemes beltéri klímát biztosít. A körülbelül 415 m²-es telken fekvo ingatlan ideális választás családok vagy párok számára, akik értékelik a tágas életteret és a kellemes kültéri területet. Összesen öt szoba áll rendelkezésre, három szinten elosztva. Ezek közül négy szoba hálószobaként is használható, így minden családtag számára elegendo magánéletet biztosít, vagy további szobák vendégek vagy dolgozószoba számára. Kívül egy kert várja, amely sokféle felhasználási módot kínál. Akár kellemes grillezésrol, pihenteto órákról a szabadban, akár a gyerekek játszóparadicsomáról van szó – itt szabadjára engedheti kreativitását. A telek méretének köszönhetoen rengeteg hely van a kerttervezési ötletekre. A ház egy csendes lakóövezetben található, jó hozzáféréssel a helyi szolgáltatásokhoz. Bevásárlási lehetoségek, iskolák és szabadidos tevékenységek mindössze pár percre vannak, így ez a helyszín rendkívül vonzó mind a családok, mind a dolgozó párok számára. Összességében ez az ingatlan egy szilárd otthonként jelenik meg, nagy potenciállal, amely lehetoséget kínál arra, hogy megvalósítsa személyes álmait. Az átgondolt alaprajz, a stabil szerkezet és a könnyen karbantartható telek kombinációja teszi ezt a házat bájos menedékké. Ha egy hívogató otthont keres, ahol elegendo hely van az egész család számára, akkor ez az ingatlan pont az lehet, amit keres. Javasoljuk, hogy egyeztessen idopontot a megtekintéshez, hogy saját maga is meggyozodhessen az ingatlan elonyeirol.

VP azonosító: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Minden a helyszínrol

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/

VP azonosító: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

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