

Markranstädt / Göhrenz

Charmante Doppelhaushälfte mit Garten – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage

VP azonosító: 25474010



VÉTELÁR: 405.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 415 m²



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



Áttekintés

VP azonosító	25474010
Hasznos lakótér	ca. 107 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1995
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	405.000 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



Áttekintés: Energia adatok

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

Energia tanusítvány
92.20 kWh/m²a
С
1995

























Az elso benyomás

Diese ansprechende Doppelhaushälfte bietet Ihnen die Möglichkeit, sich auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 107 m² frei zu entfalten. Das im Jahr 1995 erbaute Haus besticht durch seine funktionale Raumaufteilung sowie die Ausstattung mit moderner Fußbodenheizung, die ein angenehmes Wohnklima gewährleistet.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 415 m² großen Grundstück und präsentiert sich als ideale Wahl für Familien oder Paare, die sowohl ausreichenden Wohnraum als auch einen gemütlichen Außenbereich schätzen. Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, die sich auf drei Etagen verteilen. Davon sind vier Zimmer als Schlafzimmer nutzbar und bieten genügend Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied oder zusätzliche Räume für Gäste oder das Homeoffice.

Im Außenbereich erwartet Sie ein Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob für gesellige Grillabende, entspannende Stunden im Freien oder als Spielparadies für die Kleinen – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Dank der Grundstücksgröße bleibt ausreichend Raum für gärtnerische Gestaltungsideen.

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Standort sowohl für Familien als auch für berufstätige Paare sehr attraktiv macht.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides Zuhause mit viel Potenzial und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, solider Bausubstanz und einem pflegeleichten Grundstück macht dieses Haus zu einem charmanten Rückzugsort. Wenn Sie nach einem einladenden Zuhause mit genügend Platz für die ganze Familie suchen, dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.



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



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/



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 It. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com