

Zeitz

# Bezugsfreie Doppelhaushälfte mit Sauna und Doppelgarage

VP azonosító: 25474033



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

VÉTELÁR: 215.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 265 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz**

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

VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz

## Áttekintés

VP azonosító	25474033	Vételár	215.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1922	Modernizálás / felújítás	2012
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 85 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat

VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	165.07 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.11.2035	Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1922

VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz

## 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

**VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz**

## Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> auf einem 265 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie zusätzliche Nutz- und Komfortflächen im Außenbereich. Das Haus steht derzeit leer und ist sofort bezugsfertig.

Die Wohnfläche verteilt sich auf mehrere Ebenen und umfasst insgesamt fünf Zimmer, ergänzt durch ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, die eine komfortable Nutzung auch für mehrere Personen ermöglichen. Durch die vorhandene Raumstruktur bietet das Haus flexible Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder Gäste. Insbesondere die durch Fachfirmen ständige Modernisierung in den Jahren von 1996 bis 2012, verbesserte die Wohnqualität nachhaltig.

Zum Objekt gehören zwei Garagen sowie zusätzliche Außenstellplätze, wodurch ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher gegeben sind. Ein besonderes Highlight stellt der Außenbereich mit Sauna dar, der Raum für Entspannung und Erholung im eigenen Zuhause bietet. Dieses Nebengebäude könnte auch als kleiner Wohnbereich genutzt werden. Das Grundstück ist überschaubar und pflegeleicht angelegt.

Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen Zustand und kann ohne größere Maßnahmen direkt genutzt werden. Da alle Räume leerstehend sind, haben Käufer die Möglichkeit, ihre eigenen Einrichtungsideen und Wohnkonzepte unmittelbar umzusetzen.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Doppelhaushälfte mit guter

Grundsubstanz, praktischen Nebenflächen und einem besonderen Wellness-Extra,  
die sich ideal für Eigennutzer eignet, die zeitnah einziehen möchten.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

**VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz**

## Részletes felszereltség

- Sofort bezugsfertig (leerstehend)
- Zwei Garagen
- Zusätzliche Außenstellplätze
- Sauna im Außenbereich
- Partyraum
- Klassische Grundrissgestaltung

**VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Zeitz mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung und ruhigem Umfeld. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Innenstadt von Zeitz mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangeboten und kulturellen Einrichtungen liegt nur eine kurze Fahrzeit entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut. Zeitz ist direkt über die Bundesstraße B2 angebunden, die eine schnelle Verbindung in Richtung Gera sowie Leipzig ermöglicht. Zudem verläuft die B91 in unmittelbarer Nähe und stellt eine wichtige Verbindung nach Weißenfels und Merseburg dar. Über diese Bundesstraßen ist die Autobahn A9 (Anschlussstellen Naumburg oder Weißenfels) zügig erreichbar und bietet eine sehr gute überregionale Anbindung in Richtung Leipzig, Halle, Nürnberg und Berlin. Auch die Autobahn A4 ist über das regionale Straßennetz gut erreichbar.

Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gewährleistet. Mehrere Buslinien verbinden den Standort zuverlässig mit der Zeitzer Innenstadt sowie den umliegenden Ortsteilen. Der Bahnhof Zeitz bietet regionale Bahnverbindungen unter anderem in Richtung Leipzig, Gera und Weißenfels und sorgt damit für zusätzliche Flexibilität für Pendler.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Anbindung sowohl im regionalen als auch im überregionalen Bereich.

**VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz**

## További információ / adatok

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 25474033 - 06712 Zeitz**

## 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](mailto:leipzig@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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