

Zeitz

Einziehen und Wohlfühlen: Doppelhaushälfte mit Sauna und Garagen

VP azonosító: 25474033



VÉTELÁR: 215.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 265 m²

VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso 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 ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	2012
Hálószobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1922	Hasznos terület	ca. 85 m ²
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat

VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	165.07 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	30.11.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		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

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25474033 - 06712 Zeitz

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² auf einem 265 m² 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_immobiliens_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 helyszínrol

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

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 165.07 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com