

Krostitz

# Modernes Reihenhaus im grünen Speckgürtel von Leipzig

VP azonosító: 26474018



VÉTELÁR: 410.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 177 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz**

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

VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz

## Áttekintés

VP azonosító	26474018
Hasznos lakótér	ca. 136 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2022
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	410.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

**VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.11.2030
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	14.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

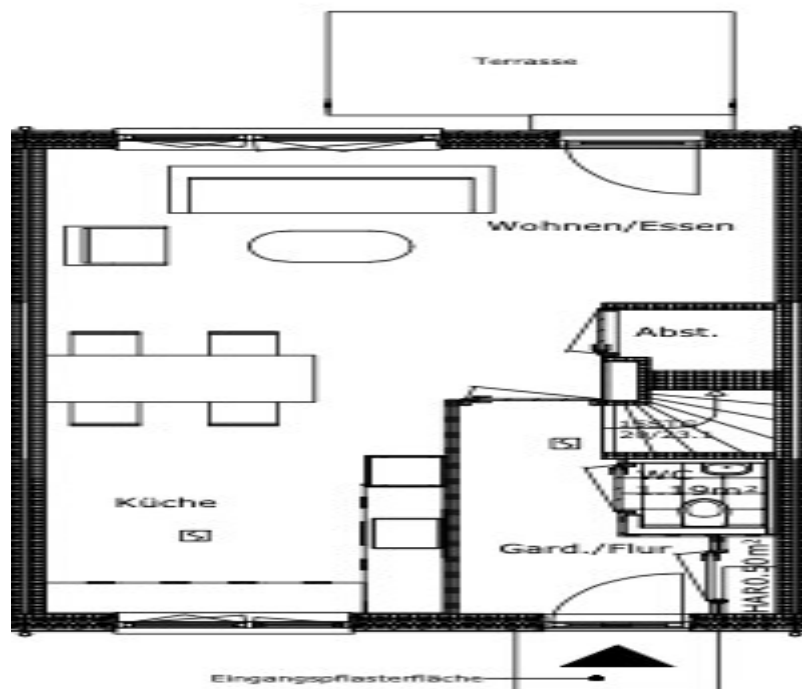
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

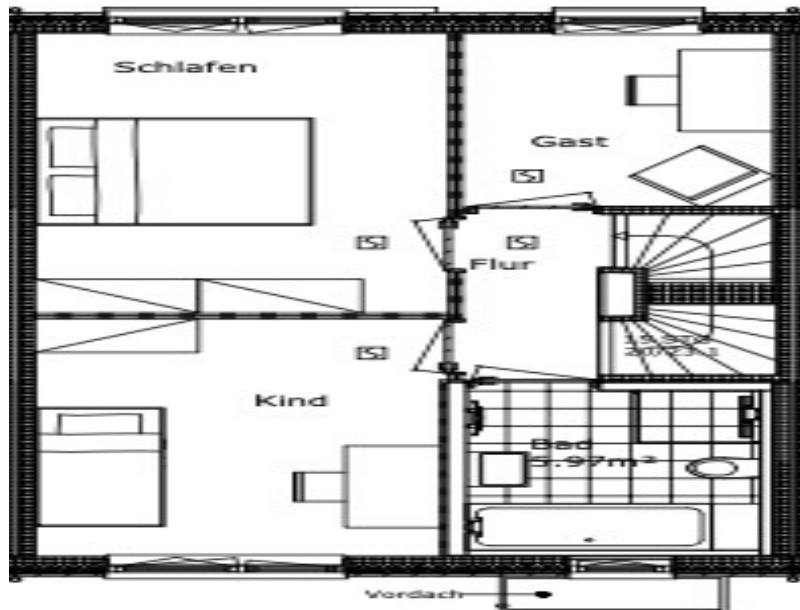
T.: 0341 - 58 32 88 0

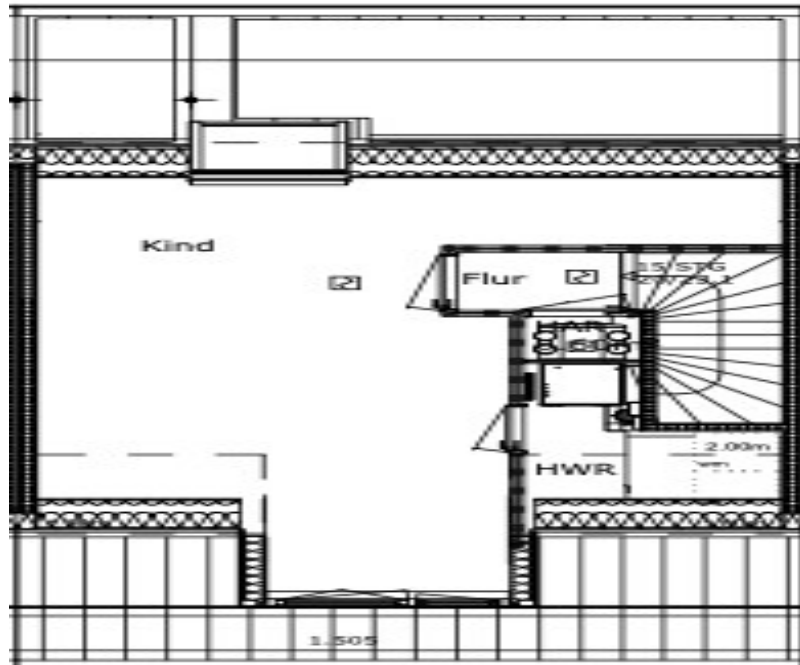
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz**

## **Az elso benyomás**

**Das moderne Reihenhaus befindet sich aktuell als Ausbauhaus im Rohbauzustand und überzeugt bereits jetzt durch eine durchdachte Planung und hochwertige Bauausführung. Besonders attraktiv: Der zukünftige Eigentümer kann den Innenausbau selber fertig stellen und somit auch aus 4 verschiedenen Designer- Bodenbelägen auswählen und dem Haus damit seine persönliche Handschrift verleihen. Für einen Aufpreis von 15.000 Euro erhält man das Haus komplett schlüsselfertig.**

**Bereits beim Betreten empfängt Sie ein funktionaler Eingangsbereich mit Hauswirtschaftsraum, einem modernen Gäste-WC sowie zusätzlicher Abstellfläche unter der Treppe.**

**Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Große, nahezu bodentiefe Fenster sorgen für ein helles Wohngefühl und schaffen einen schönen Blick in den Garten.**

**Die angrenzende Küche begeistert mit einer Einbauküche durch hochwertigen Markengeräte von Siemens, welche sich optimal in das moderne Wohnkonzept einfügt.**

**Im Obergeschoss stehen Ihnen ein großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung – ideal als Büro oder Gästezimmer.**

**Das moderne Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne geplant und bietet komfortables Wohnen für die ganze Familie.**

**Ein weiteres Highlight bildet das voll ausgebaute Dachgeschoss, das vielseitig nutzbar ist – ob Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnbereich.**

**VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz**

## **Részletes felszereltség**

### **Haus & Bauweise**

- Pflegeleichte, hochwertig verklinkerte Fassade
- Moderne, durchdachte Grundrissgestaltung
- Energieeffizienzklasse A+
- 3-fach verglaste Fenster für optimalen Wärme- und Schallschutz
- Photovoltaikanlage auf dem Dach

### **Wohnkomfort & Technik**

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Modernes Be- und Entlüftungssystem für gesundes Raumklima
- Elektrische Rollläden in allen Zimmern
- Hochwertiger Vinylboden in allen Wohnbereichen
- Lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterflächen
- PV - Anlage und Wärmepumpe

### **Küche & Bäder**

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Siemens-Geräten
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne
- Designer-Badewanne von Villeroy & Boch
- Hochwertige Grohe-Armaturen
- Stilvolle und pflegeleichte Wandgestaltung mit Acrylpaneelen

### **Außenbereich**

- Gepflasterter Terrassenbereich
- Pflegeleichter, überschaubarer Garten
- Praktisches Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum
- Ruhige Lage in einer neu entstandenen Wohnsiedlung im Grünen
- zwei Stellplätze inklusive

**VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz**

## **Minden a helyszínrol**

**Krostitz liegt im Speckgürtel nördlich von Leipzig und verbindet ruhiges, ländliches Wohnen mit der schnellen Erreichbarkeit der Großstadt. Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, Grünflächen und einer gewachsenen Wohnstruktur, die besonders bei Familien und Pendlern beliebt ist.**

**Die Anbindung an Leipzig und die umliegenden Städte ist sehr gut, sodass Arbeitswege und Stadtbesuche unkompliziert möglich sind. Vor Ort finden sich zudem Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung für den täglichen Bedarf.**

**VP azonosító: 26474018 - 04509 Krostitz**

## **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: 26474018 - 04509 Krostitz**

## **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)**