

Hohenleipisch

Energiatakarékos családi ház nagymamalakással - Modern passzívház jó helyen Hohenleipischban

VP azonosító: 25446001



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 239 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 2.028 m²

VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Áttekintés

VP azonosító	25446001
Hasznos lakótér	ca. 239 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	2000
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	345.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Környezeti ho	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.02.2031	Végso energiafogyasztás	15.00 kWh/m ² a
Energiaforrás	Más futési lehetőség	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan



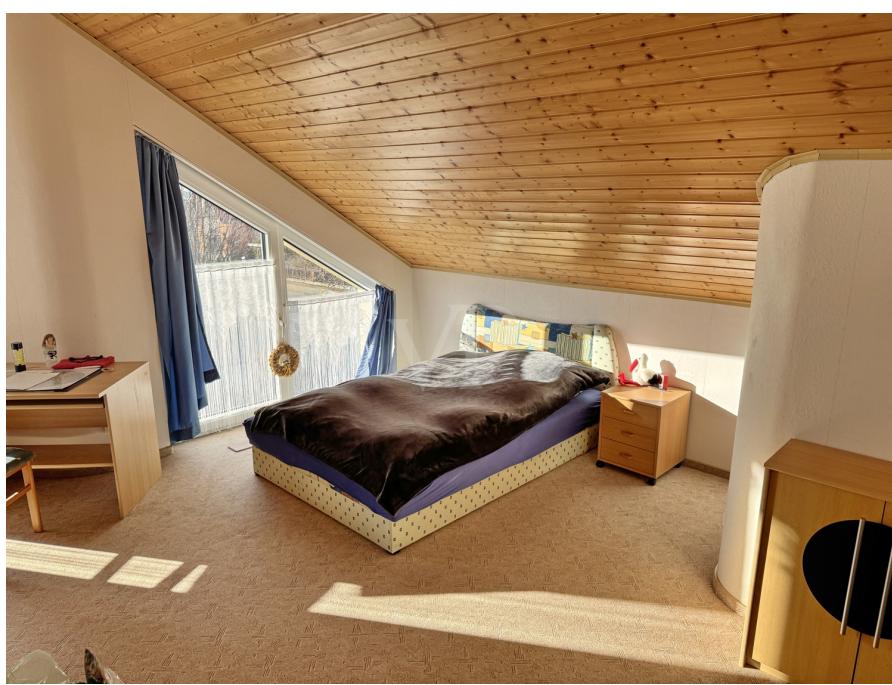
VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan



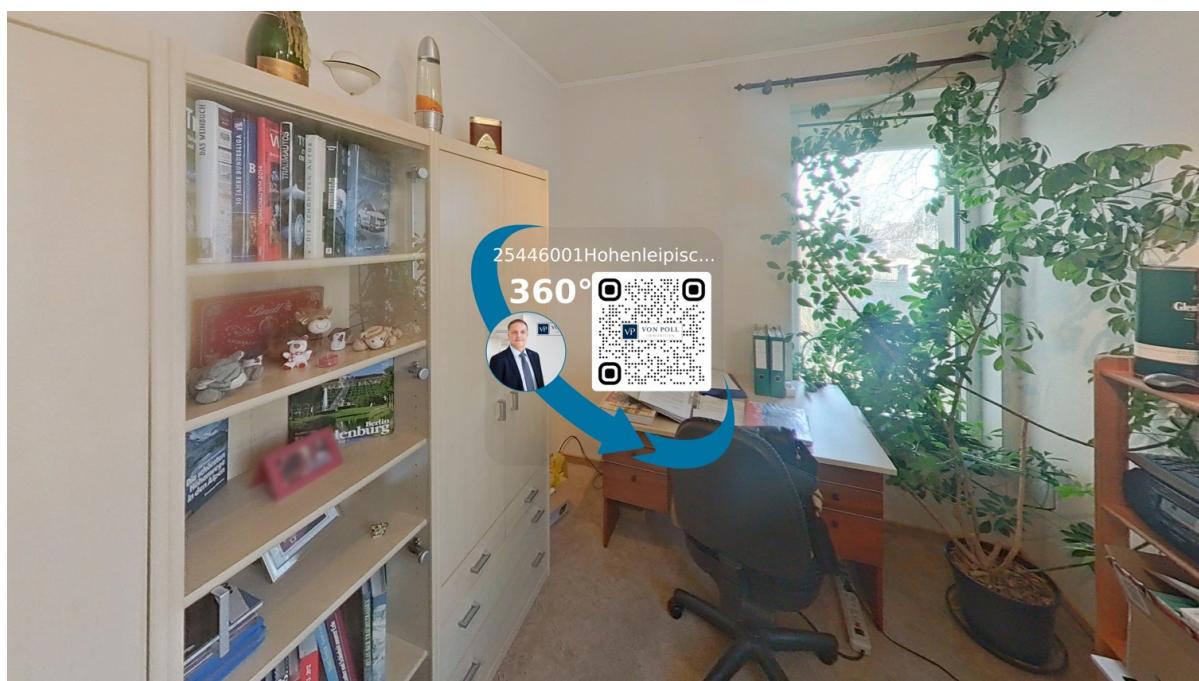
VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Az elso benyomás

Eladó egy modern és jól karbantartott családi ház Hohenleipisch csendes részén. Ez a vonzó passzívház 2000-ben épült, fenntartható építéssel és energiatakarékos jellemzokkel rendelkezik. Összesen körülbelül 239 m² lakóterülettel rendelkezik, három szinten elosztva és kilenc szobából áll. A foépület 183 m² lakóteret kínál. A világos eloszoba bejáratként szolgál, ahonnan közvetlenül a nappaliba és a dupla garázsba is be lehet jutni, így a garázsból közvetlenül és fedetten lehet bejutni a házba. A lakhatás kényelmét tovább fokozza a tágas nappali amerikai konyhával, fürdoszoba, vendég WC és hat szoba, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként, gyerekszobaként vagy irodaként. Ezenkívül a házban egy földszinti szoba található, amely már elokézítve van fürdoszoba kialakítására, így további kényelmet biztosít. Egy kívülrol megközelíthető, önálló lakás további 56 m² lakóterülettel egészíti ki a lakóteret, és magában foglal egy nagy nappalit amerikai konyhával és beépített konyhával, egy hálószobát és egy zuhanyzós fürdoszobát. A házon belüli elhelyezkedésének köszönhetően az önálló lakás sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál, és különálló bérleményként (nyaraló, lakóhely, iroda) vagy a foépület bovíthatóként is használható. A házban egy tágas, funkcionális pince található, amelyben egy háztartási helyiséggel mellett egy második zuhanyzó, egy tároló és egy nagy hobbiszoba is található, amely különféle célokra alkalmas. A lakhatási kényelmet hovisszanyerős szelloztetorendszer optimalizálja, a 2023-ban felújított melegvíztárolós napkollektoros rendszer pedig kiemeli az épület fenntartható tervezését. Az ingatlan lenyugöző, 2028 m²-es területen terül el, és sokféle felhasználási lehetőséget kínál, legyen szó kertrol, játszótérrol vagy egyéb szabadidős tevékenységekrol. A nagyméretű gyep pihenésre csábít, és számos lehetőséget kínál személyes kívánságok és projektek megvalósítására. A Hohenleipischben található csendes elhelyezkedés nyugodt lakókörnyezetet garantál, jó közlekedési kapcsolatokkal a környező városokkal. A ház jellemzői magas szintű energiahatékony lakhatási kényelmet és további személyes fejlesztési lehetőségeket kínálnak. Ez az ingatlan ideális minden méretű család számára, akik modern, energiahatékony és tágas otthonat keresnek. További információért vagy megtekintés egyeztetése érdekében vegye fel velünk a kapcsolatot. Ragadja meg a lehetőséget, hogy megtapasztalja a tágas élet és a fenntartható építkezés egyedülálló kombinációját.

VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Részletes felszereltség

- modernes und gepflegtes Passivhaus in guter und ruhiger Ortslage von Hohenleipisch
- energieeffizientes Passivhaus
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Solaranlage mit Warmwasserspeicher (2023 neu)
- 3-fach verglaste bodentiefe Fenster mit Südausrichtung, inkl. elektr. Jalousien
- Baujahr: 2000
- Wohnfläche gesamt: ca. 239 m²
- Haupthaus: 183 m²
- Einliegerwohnung 56 m²
- 9 Zimmer gesamt, auf 3 Etagen
- Haupthaus: (Windfang, Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Bäder, 6 Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer, große Vorratskammer, 1 Zimmer als Badvorbereitung im Erdgeschoss)
- Einliegerwohnung: (großes Wohnzimmer mit offener Küche (inkl. Einbauküche), Schlafzimmer, Bad)
- Separater Abstellraum im Außenbereich (an Garage angegliedert) für Einliegerwohnung
- zusätzlicher praktischer Stauraum im Spitzboden des Hauses
- großzügiger Keller mit HWR, Bad, Abstellraum, Lagerraum und großem Hobbyraum
- IT-Netzwerk im Haupthaus
- Grundstück: 2028m²
- Doppelgarage mit direktem Hauszugang
- inkl. praktischen Seitensektionaltor (elektrisch und funkfernbedienbar)
- Garten- und Wiesenfläche
- Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung (ca. 10m³)

VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Minden a helyszínrol

Hohenleipisch, mit seinen ca. 2000 Einwohnern, ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Elbe-Elster im Süden Brandenburgs, Teil des Amtes Plessa und liegt im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft. Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Wäldern und Naturschutzgebieten, die zur Erholung und Naturbeobachtung einladen.

Hohenleipisch verfügt über eine gute Infrastruktur. Im Ort selbst oder in der nahe gelegenen Stadt Elsterwerda sowie in der Gemeinde Plessa befinden sich Grundschulen sowie eine Oberschule und ein Gymnasium, Kindertagesstätten und Lebensmittelmärkte. Auch die ärztliche Versorgung ist gesichert, da sich im Umkreis von 5 km mehrere Praxen für Allgemeinmedizin befinden.

Wirtschaftlich verfügt Hohenleipisch über ein 11 ha großes Gewerbegebiet. Darüber hinaus sind weitere mittelständische Unternehmen im Ort ansässig und in den umliegenden Städten gibt es zahlreiche weitere Gewerbegebiete, mittelständische Unternehmen sowie Dienstleister verschiedenster Branchen.

Hohenleipisch ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Landstraße L62 verbindet den Ort mit Elsterwerda und Finsterwalde. Die nur ca. 4 km entfernte Bundesstraße B169 bietet weitere Anschlussmöglichkeiten u.a. an die Autobahn A13 (18 km) und damit an die Metropolen Dresden, Berlin und Leipzig. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Berlin-Dresden.

Hohenleipisch verbindet somit eine ruhige, grüne Umgebung mit einer guten Verkehrsanbindung und einer soliden wirtschaftlichen Basis zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort.

Entfernungen zu Städten und Regionen:

- Leipzig 95km
- Dresden 60km
- Berlin (BER) 140km
- Lausitzer Seenland (Senftenberger See) 35km

VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 15.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com