

Leuna

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten

Codice oggetto: 26158001



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 286 m²

Codice oggetto: 26158001 - 06237 Leuna

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26158001 - 06237 Leuna

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26158001
Superficie netta	ca. 102 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1992
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26158001 - 06237 Leuna

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	109.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 26158001 - 06237 Leuna

La proprietà



Codice oggetto: 26158001 - 06237 Leuna

La proprietà



Codice oggetto: 26158001 - 06237 Leuna

La proprietà



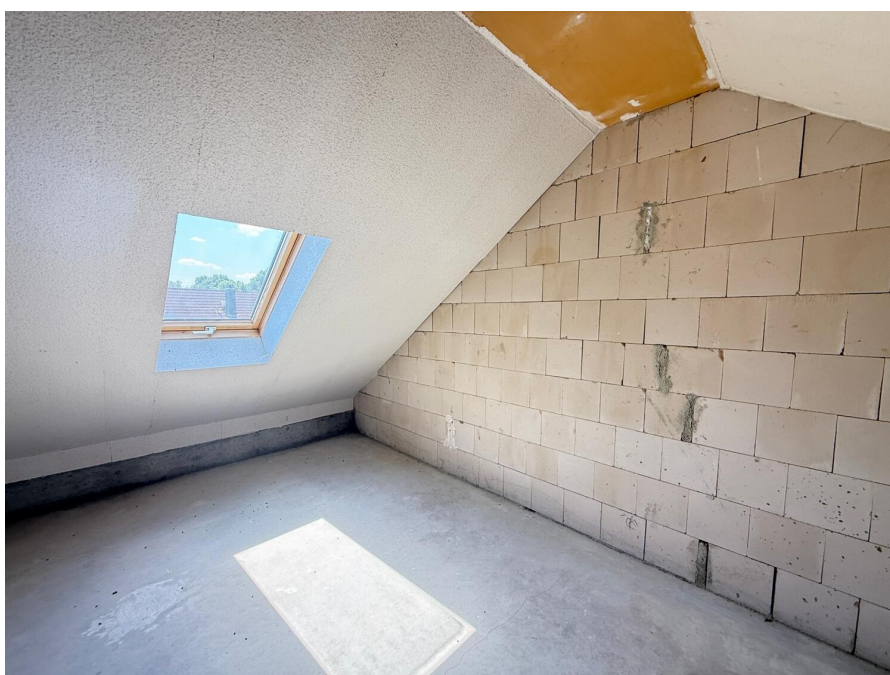
Codice oggetto: 26158001 - 06237 Leuna

La proprietà



Codice oggetto: 26158001 - 06237 Leuna

La proprietà



Codice oggetto: 26158001 - 06237 Leuna

La proprietà



Codice oggetto: 26158001 - 06237 Leuna

Una prima impressione

Diese Doppelhaushälfte in Leuna-Zöschen bietet auf rund 102 m² Wohnfläche einen familiengerechten Grundriss mit vier Zimmern, separater Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Badezimmer. Das Gebäude wurde laut ursprünglicher Bau- und Leistungsbeschreibung als Niedrigenergiehaus errichtet. Das ca. 286 m² große Grundstück bietet einen gut nutzbaren Außenbereich mit Terrasse und Garten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ca. 17 m² Nutzfläche im Dachgeschoss sowie ein Gartenhaus. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand. Ein interessantes Angebot für Familien, Handwerker und Käufer mit Ideen, die einen klaren Grundriss und Entwicklungspotenzial zu schätzen wissen.

Das Erdgeschoss ist alltagstauglich organisiert. Vom Windfang gelangen Sie in den zentralen Flur. Der Wohn- und Essbereich bildet mit rund 24 m² den Mittelpunkt des Hauses und öffnet sich zur Terrasse und zum Garten. Ergänzend stehen eine separate Küche, ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC sowie praktische Abstellflächen zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut nutzbare Zimmer sowie das Badezimmer. Damit eignet sich die Aufteilung sowohl für eine Familie als auch für Paare, die zusätzlichen Raum für Homeoffice, Gäste oder Hobbys benötigen. Das Dachgeschoss verfügt laut Grundriss über rund 17 m² Nutzfläche und schafft zusätzliche Reserven für Lagerung oder eine weitergehende Nutzung.

Das ca. 286 m² große Grundstück bietet einen überschaubaren und gut nutzbaren Außenbereich. Terrasse, Gartenfläche und Gartenhaus schaffen Platz für Erholung, Spielen und individuelle Gestaltung, ohne dass die Pflege eines sehr großen Grundstücks erforderlich ist.

Codice oggetto: 26158001 - 06237 Leuna

Dettagli dei servizi

Nach den vorliegenden ursprünglichen Bauunterlagen wurde das Gebäude in massiver Bauweise errichtet und für seine Bauzeit als Niedrigenergiehaus konzipiert.

- Massives Außenmauerwerk aus Hochlochziegeln mit Vollwärmeschutz
- Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss
- Satteldach mit Betondachsteinen und Wärmedämmung
- Holzwangentreppe zwischen Erd- und Obergeschoss
- Gas-Heiztherme
- Warmwasserbereitung über die Gas-Heiztherme
- Badezimmer im Obergeschoss
- separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Terrasse und Gartenhaus
- Nicht unterkellert

Codice oggetto: 26158001 - 06237 Leuna

Tutto sulla posizione

Zöschen ist ein Ortsteil der Stadt Leuna im Saalekreis und verbindet ein ländlich geprägtes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der mitteldeutschen Wirtschafts- und Ballungsräume. Die Lage eignet sich besonders für Menschen, die gern im Grünen wohnen und dennoch kurze Wege nach Merseburg, Leuna oder in den Leipziger Westen schätzen. Über die Bundesstraße B 181 bestehen direkte Verbindungen in Richtung Merseburg und Leipzig. Die Autobahnen A 9 und A 38 sind gut erreichbar und binden den Standort an Halle (Saale), Leipzig sowie das weitere überregionale Straßennetz an. Der öffentliche Nahverkehr ist über das regionale Busnetz angebunden.

Für Familien sind in Zöschen eine Kindertagesstätte sowie die Sekundarschule vorhanden. Weitere Schulen, medizinische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Ortsteilen, in Leuna und Merseburg. Das Einkaufszentrum NOVA in Günthersdorf ergänzt das Versorgungs- und Freizeitangebot der Umgebung.

Sportvereine, Rad- und Spaziermöglichkeiten sowie die grüne Umgebung unterstreichen den wohnlichen Charakter. So entsteht eine Lage, die ruhigeres Wohnen mit guter regionaler Mobilität verbindet.

Codice oggetto: 26158001 - 06237 Leuna

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralf Bischoff

Hansering 8, 06108 Halle
Tel.: +49 345 - 68 57 288 0
E-Mail: halle@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com