

Krostitz – Landkreis Leipzig

Un rifugio idilliaco di altissimo livello

Codice oggetto: 25474003



PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 187 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.627 m²

Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

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

Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25474003
Superficie netta	ca. 187 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	71.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La proprietà



Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La proprietà



Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La proprietà



Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La proprietà



Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La proprietà



Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La proprietà



Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La proprietà



Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Una prima impressione

In vendita una casa da sogno della rinomata azienda Thoma Haus, costruita con legno di alta qualità, tagliato seguendo le fasi lunari. Con un'ampia superficie abitabile di circa 187 m², distribuita in cinque stanze, questa proprietà offre ampio spazio per i gusti più esigenti. La casa sorge su un ampio terreno di circa 1.627 m², che offre ampi spazi aperti e privacy. Entrando, apprezzerete immediatamente le finiture di pregio. Tutte le stanze vantano eleganti pavimenti in legno massello che emanano calore e raffinatezza. La zona giorno è dotata di un camino che, insieme al camino al piano superiore decorato con piastrelle artigianali, crea un'atmosfera accogliente nelle giornate più fresche. La cucina componibile di alta qualità è dotata di elettrodomestici all'avanguardia e include un sistema di osmosi inversa per la purificazione dell'acqua potabile, un chiaro vantaggio per i residenti attenti alla salute. Al piano superiore si trovano tre potenziali camere da letto e un bagno dal design elegante con cabina doccia e luce naturale. Dalla zona spogliatoio, una scala conduce a un'altra stanza, attualmente utilizzata come camera da letto aggiuntiva. Al piano superiore, un ripostiglio offre ulteriore spazio di stoccaggio. La proprietà è inoltre dotata di un sistema di sicurezza avanzato e di tende esterne per un maggiore comfort. Un garage doppio con porta sezionale è disponibile per i vostri veicoli e sono disponibili ulteriori posti auto all'esterno. Un altro punto forte della proprietà è l'area esterna ben curata con un laghetto naturale balneabile, che offre refrigerio nelle calde giornate estive. Una vasca idromassaggio privata invita inoltre al relax e al ringiovanimento. Il sistema di riscaldamento utilizza un impianto di riscaldamento centralizzato, garantendo un clima interno confortevole. L'arredamento è completato da mobili di design di alta qualità di marchi rinomati come Poliform, Occhio, Schramm Betten e Yomei, che possono essere acquistati dal futuro proprietario. Nel complesso, la proprietà colpisce per la sua disposizione ben progettata e i materiali di alta qualità, che elevano il comfort abitativo a un livello elevato. Questa proprietà è ideale per famiglie che cercano una casa elegante in un ambiente naturale. La casa è pronta per essere abitata e può essere visitata su appuntamento. Prenotate la vostra visita oggi stesso per vedere di persona questa affascinante proprietà. Cogliete l'occasione per scoprire questa proprietà unica che unisce qualità, comfort e stile. Il nostro team è a vostra disposizione per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento per una visita. Ci seguite già su Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Dettagli dei servizi

- Elegantes Holzhaus der Firma Thoma Haus (weltweit größtes Sägewerk für mondphasengeschlagenes Holz)
- Hochwertige Einbauküche inklusive Einbaugeräten
- Osmoseanlage - Trinkwasserveredelung
- Kamin mit handgefertigten Kacheln (im Obergeschoss)
- Holzdielen in allen Zimmern
- Kamin im Wohnbereich
- Designermöbel der Marken Poliform, Occhio, Schramm Betten, Yomei und viele mehr
- Whirlpool
- Außenjalousien
- Sicherheitssystem
- Doppelgarage mit Sektionaltor
- Naturschwimmteich

Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in der attraktiven Gemeinde Krostitz, nordöstlich vor den Toren Leipzigs. Die Lage vereint ländliche Ruhe mit der Nähe zur Großstadt – ein idealer Wohnort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

Krostitz ist Teil des Landkreises Nordsachsen und profitiert von einer sehr guten Anbindung an die Stadt Leipzig, die in rund 20 bis 25 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Über die nahegelegene Bundesstraße B2 sowie die Autobahnen A14 und A9 ist auch die überregionale Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Der öffentliche Nahverkehr sorgt zusätzlich für flexible Mobilität, unter anderem durch Busverbindungen und die nahegelegene S-Bahn-Station in Taucha.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern – perfekt für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen.

Krostitz ist nicht zuletzt durch die traditionsreiche Brauerei ein Ort mit Geschichte und regionalem Charakter, der zugleich modern und familienfreundlich aufgestellt ist. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv.

Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 71.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25474003 - 04509 Krostitz – Landkreis Leipzig

Partner di contatto

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

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com