

Markranstädt / Göhrenz

Graziosa casa bifamiliare con giardino: la tua nuova casa in posizione tranquilla

Codice oggetto: 25474010



PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 415 m²

Codice oggetto: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

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

Codice oggetto: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25474010
Superficie netta	ca. 107 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1998
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	18.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	92.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

La proprietà



Codice oggetto: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

La proprietà



Codice oggetto: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

La proprietà



Codice oggetto: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

La proprietà



Codice oggetto: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Una prima impressione

Questa graziosa casa bifamiliare offre un'ampia superficie abitabile di circa 107 m². Costruita nel 1995, la casa vanta una disposizione funzionale e un moderno riscaldamento a pavimento, che garantisce un clima interno confortevole. Situata su un terreno di circa 415 m², la proprietà è la scelta ideale per famiglie o coppie che apprezzano sia un ampio spazio abitativo che una piacevole area esterna. Sono disponibili in totale cinque stanze, distribuite su tre piani. Quattro di queste stanze possono essere utilizzate come camere da letto, garantendo sufficiente privacy per ogni membro della famiglia, oppure come stanze aggiuntive per gli ospiti o come ufficio. All'esterno, un giardino vi attende, offrendo una varietà di utilizzi. Che si tratti di barbecue conviviali, di momenti di relax all'aperto o di un paradiso per i bambini, qui potrete dare libero sfogo alla vostra creatività. Grazie alle dimensioni del terreno, c'è ampio spazio per idee di giardinaggio. La casa si trova in una tranquilla zona residenziale con facile accesso ai servizi locali. Negozi, scuole e attività per il tempo libero sono a pochi minuti di distanza, rendendo questa posizione molto attraente sia per le famiglie che per le coppie che lavorano. Nel complesso, questa proprietà si presenta come una casa solida con un grande potenziale, offrendovi l'opportunità di realizzare i vostri sogni abitativi. La combinazione di una planimetria ben studiata, una solida costruzione e un terreno di facile manutenzione rende questa casa un rifugio incantevole. Se cercate una casa accogliente con spazio a sufficienza per tutta la famiglia, questa proprietà potrebbe essere proprio quello che fa per voi. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per visionarla di persona.

Codice oggetto: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Dettagli dei servizi

- 5 Zimmer
- Fußbodenheizung
- Ein Badezimmer und ein Gäste-WC
- Ausgebaute Terrasse mit Überdachung
- Außenrollos
- Ausgebauter Keller und ausgebautes Dachgeschoss
- Atelierfenster im Dachgeschoss
- Ein Außenstellplatz und eine Garage

Codice oggetto: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Tutto sulla posizione

Göhrenz ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Markranstädt im Landkreis Leipzig und liegt etwa 2 Kilometer südlich des Markranstädter Stadtzentrums. Eingebettet in eine ruhige, ländlich geprägte Umgebung mit Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern bietet Göhrenz eine besonders hohe Wohn- und Lebensqualität – abseits vom Trubel der Großstadt, aber dennoch in unmittelbarer Nähe zur urbanen Infrastruktur von Leipzig und Markranstädt. Die Nähe zum Kulkwitzer See, einem beliebten Naherholungsgebiet mit Badestellen, Radwegen und Wassersportangeboten, steigert den Freizeitwert erheblich. Für Familien, Ruhesuchende oder naturverbundene Menschen ist Göhrenz ein attraktiver Wohnort.

Trotz der ländlichen Lage ist Göhrenz verkehrlich sehr gut angebunden. In wenigen Fahrminuten erreicht man die B87 sowie die Autobahnanschlüsse A39 und A9. Die Leipziger Innenstadt ist in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Über das benachbarte Markranstädt bestehen Anbindungen zum öffentlichen Nahverkehr wie die S-Bahn-Linie S3 und Buslinien des Mitteldeutschen Verkehrsbundes mit den umliegenden Ortsteilen. Durch diese Anbindung ist Göhrenz trotz seiner ruhigen, ländlichen Lage ideal für Berufspendler sowie für Familien, die naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Codice oggetto: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Codice oggetto: 25474010 - 04420 Markranstädt / Göhrenz

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