

Krostitz

# Modernes Reihenhaus im grünen Speckgürtel von Leipzig

*Codice oggetto: 26474017*



**PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 196 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz**

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

**Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26474017
Superficie netta	ca. 136 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	14.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.11.2030	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



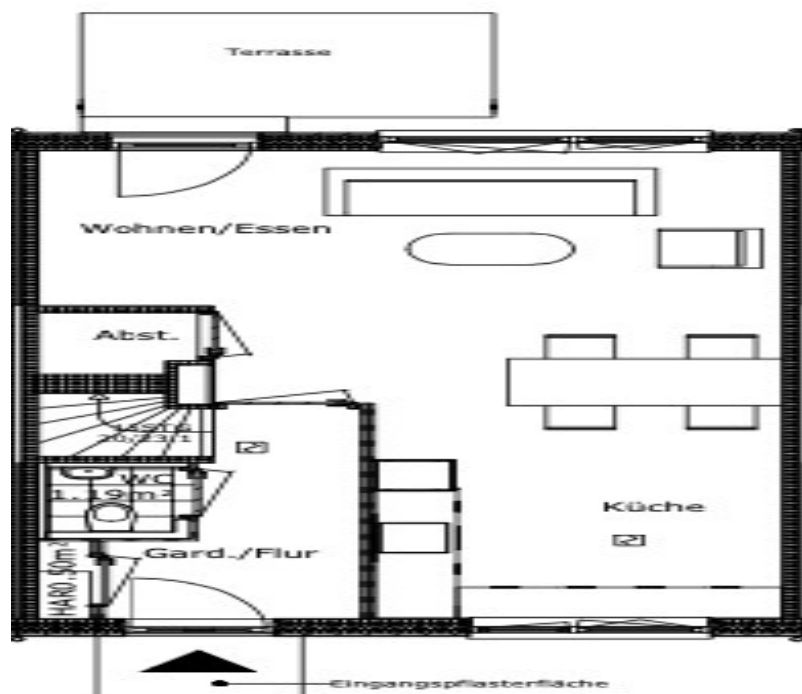
Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

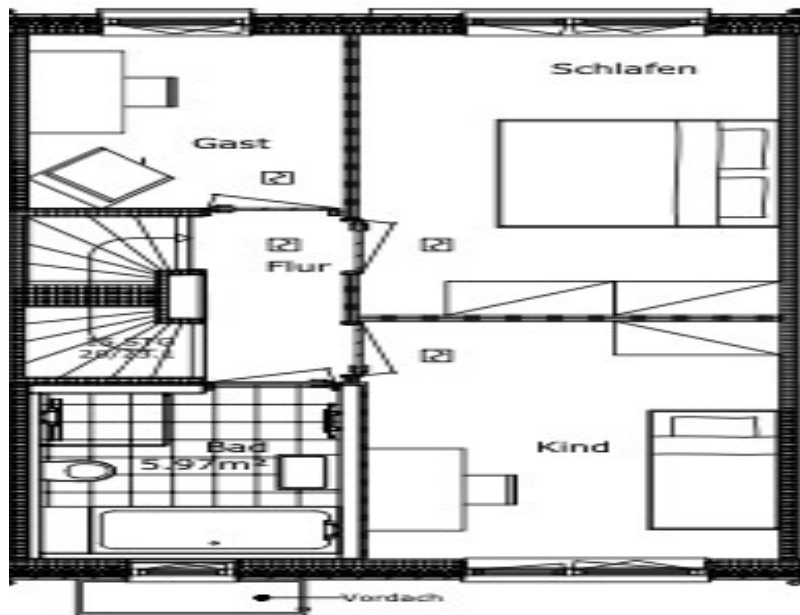
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

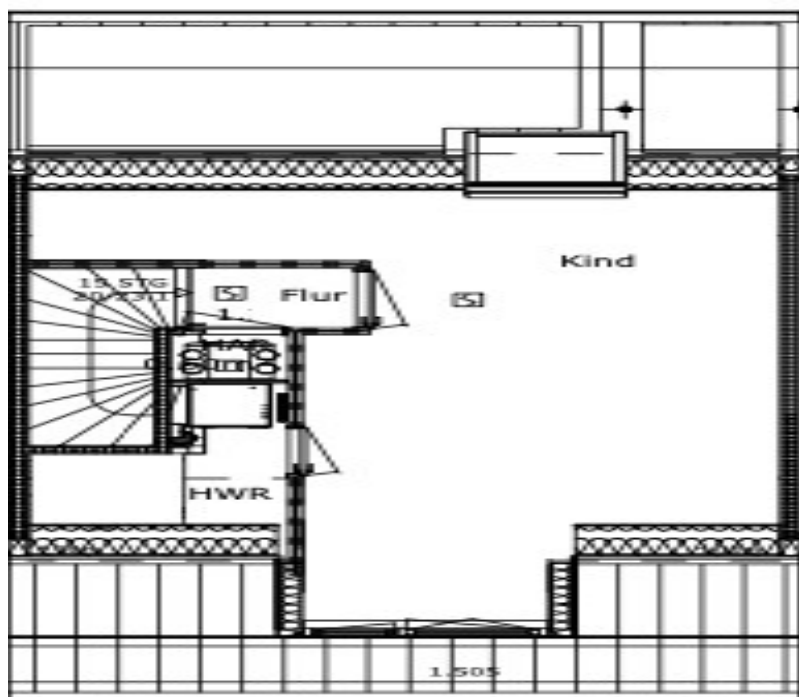
T.: 0341 - 58 32 88 0

Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz**

## **Una prima impressione**

**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.**

**Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz**

## **Dettagli dei servizi**

### **Haus & Bauweise**

- Pflegeleichte, hochwertig verlinkerte 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
- 2 Stellplätze inklusive

**Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26474017 - 04509 Krostitz**

## **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](mailto:leipzig@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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