

Hohenleipisch

# Casa indipendente a risparmio energetico con appartamento per anziani - Moderna casa passiva in buona posizione a Hohenleipisch

*Codice oggetto: 25446001*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 239 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.028 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

- 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: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25446001	Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Superficie netta	ca. 239 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	9	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Camere da letto	7	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2000	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	2 x Garage		

Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## Dati energetici

Riscaldamento	Calore ambientale	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	15.02.2031	Consumo finale di energia	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Alternativo	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La proprietà



Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La proprietà



Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La proprietà



Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La proprietà



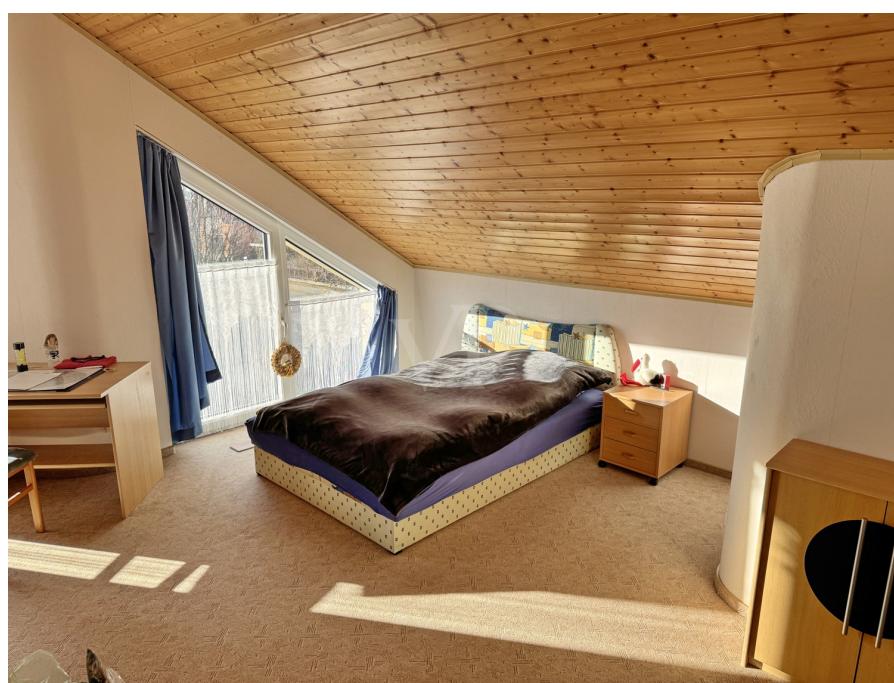
Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La proprietà



Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La proprietà



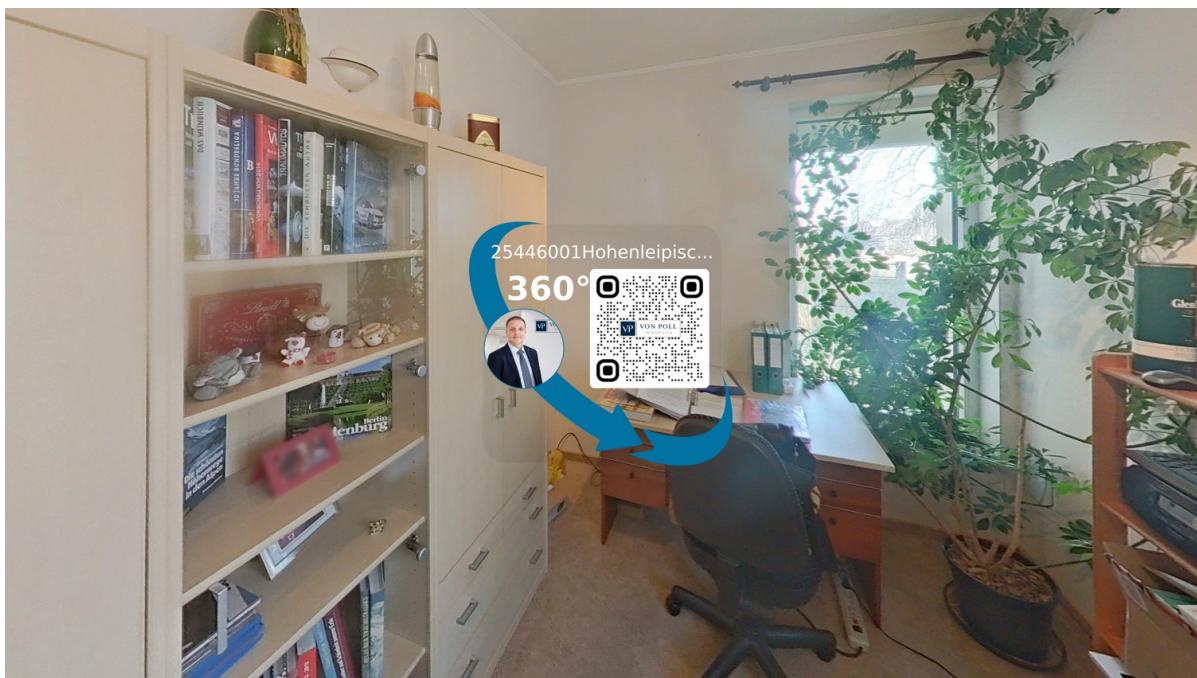
Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La proprietà



Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La proprietà



Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La proprietà



Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La proprietà



Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## La proprietà



Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## 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: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## Una prima impressione

In vendita una moderna e curata casa indipendente in una posizione tranquilla a Hohenleipisch. Questa attraente casa passiva è stata costruita nel 2000 e si caratterizza per la sua costruzione sostenibile e le sue caratteristiche di efficienza energetica. Offre una superficie abitabile complessiva di circa 239 m<sup>2</sup>, distribuita su tre piani e composta da nove locali. La casa principale offre 183 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. Un luminoso vestibolo funge da ingresso, consentendo sia l'accesso alla zona giorno che al garage doppio, consentendo così un accesso diretto e protetto dal garage alla casa. Il comfort abitativo è ulteriormente migliorato da un ampio soggiorno con cucina a pianta aperta, un bagno, un WC per gli ospiti e sei locali che possono essere utilizzati in modo flessibile come camere da letto, camerette o uffici. Inoltre, la casa offre un locale al piano terra già predisposto per la conversione in bagno, offrendo così ulteriore comfort. Un appartamento indipendente, accessibile dall'esterno, completa la superficie abitabile con ulteriori 56 m<sup>2</sup> e comprende un ampio soggiorno con cucina a vista e cucina attrezzata, una camera da letto e un bagno con doccia. Grazie alla sua posizione all'interno della casa, l'appartamento indipendente offre diverse possibilità di utilizzo e può essere utilizzato come immobile indipendente in affitto (appartamento per le vacanze, residenza, ufficio) o come ampliamento della casa principale. La casa dispone di un ampio e funzionale seminterrato che, oltre a un locale tecnico, ospita anche un secondo bagno con doccia, un ripostiglio e un'ampia sala hobby adatta a diversi usi. Il comfort abitativo è ottimizzato da un sistema di ventilazione con recupero di calore, mentre l'impianto solare termico con serbatoio di accumulo per l'acqua calda, rinnovato nel 2023, sottolinea la progettazione sostenibile dell'edificio. La proprietà si estende su ben 2028 m<sup>2</sup> e offre una varietà di utilizzi, che si tratti di giardino, parco giochi o altre attività ricreative. L'ampio prato invita al relax e offre numerose opportunità per realizzare desideri e progetti personali. La posizione tranquilla di Hohenleipisch garantisce un ambiente di vita rilassato con ottimi collegamenti con le città circostanti. Le caratteristiche della casa offrono un elevato livello di comfort abitativo a basso consumo energetico e un ulteriore potenziale di sviluppo personale. Questa proprietà è ideale per famiglie di tutte le dimensioni che cercano una casa moderna, a basso consumo energetico e con ampi spazi. Contattateci per maggiori informazioni o per fissare una visita. Cogliete l'occasione per sperimentare una combinazione unica di spazi abitativi spaziosi e costruzione sostenibile.

Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## Dettagli dei servizi

- 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 m<sup>2</sup>
- Haupthaus: 183 m<sup>2</sup>
- Einliegerwohnung 56 m<sup>2</sup>
- 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: 2028m<sup>2</sup>
- Doppelgarage mit direktem Hauszugang
- inkl. praktischen Seitensektionaltor (elektrisch und funkfernbedienbar)
- Garten- und Wiesenfläche
- Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung (ca. 10m<sup>3</sup>)

Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## Tutto sulla posizione

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 Lebensmittel Märkte. 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

**Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 15.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25446001 - 04934 Hohenleipisch

## Partner di contatto

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

René Swat

---

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: [senftenberg@von-poll.com](mailto:senftenberg@von-poll.com)

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

---

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