

Mügeln

Liebhaberobjekt: Eindrucksvolle Jugendstilvilla in gepflegter Lage

Número da propriedade: 23077052



PREÇO DE COMPRA: 340.000 EUR • ÁREA: ca. 172 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 840 m²

Número da propriedade: 23077052 - 04769 Mügeln

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23077052 - 04769 Mügeln

Numa vista geral

Número da propriedade	23077052
Área	ca. 172 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Ano de construção	1910
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	340.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Sauna, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23077052 - 04769 Mügeln

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	193.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	17.08.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23077052 - 04769 Mügeln

O imóvel



Número da propriedade: 23077052 - 04769 Mügeln

O imóvel



Número da propriedade: 23077052 - 04769 Mügeln

O imóvel



Número da propriedade: 23077052 - 04769 Mügeln

O imóvel



Número da propriedade: 23077052 - 04769 Mügeln

O imóvel



Número da propriedade: 23077052 - 04769 Mügeln

O imóvel



Número da propriedade: 23077052 - 04769 Mügeln

Uma primeira impressão

Diese bezaubernde Einfamilienresidenz mit Villa-Charakter bietet großzügige 172 Quadratmeter Wohnfläche auf einem äußerst gepflegten 840 Quadratmeter großen Grundstück, inklusive einer geräumigen Garage. Das Anwesen präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand, obwohl einige Renovierungsarbeiten anstehen. Besonders erwähnenswert ist das Dach, welches durch seinen Top-Zustand eine perfekte Basis Ihre individuellen Gestaltungsideen bietet. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein vielseitiges Arbeitszimmer, ein ehemaliges Küchenzimmer sowie ein Badezimmer, alle bequem vom zentralen Flur aus erreichbar. Die stabilen 11er Wände eröffnen kreative Gestaltungsmöglichkeiten durch Wanddurchbrüche, sodass Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt sind. Das Obergeschoss beeindruckt mit einem weiteren großzügigen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer voll ausgestatteten Küche und einem Badezimmer mit zusätzlichem WC-Raum. Darüber hinaus können Sie auf dieser Etage entspannte Momente auf dem Balkon genießen. Das ausgebaute Dachgeschoss präsentiert sich als vielseitig nutzbarer Raum, ideal für ein inspirierendes Atelier. Ein weiterer großer Abstellraum steht Ihnen hier zur Verfügung. Der Keller bietet nicht nur reichlich Stauraum, sondern beherbergt auch die Gas-Heizungsanlage und eine vorhandene Sauna, die nach Aufarbeitung wieder in Betrieb genommen werden kann. Obwohl das Objekt ursprünglich als Zweiparteienhaus konzipiert wurde, bietet es heute die ideale Möglichkeit, es als großzügiges Einfamilienhaus zu nutzen. Ergreifen Sie diese seltene Gelegenheit, ein beeindruckendes Einfamilienhaus mit Villa-Charakter in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage zu erwerben. Gestalten Sie Ihre persönliche Wohnoase nach Ihren Vorstellungen und entdecken Sie das enorme Potenzial dieser einzigartigen Immobilie.

Número da propriedade: 23077052 - 04769 Mügeln

Tudo sobre a localização

Mügeln ist eine Kleinstadt mit ca. 6000 Einwohnern im Südosten Nordsachsens. Die gemütliche Kleinstadt liegt im Döllnitztal, durch welches der kleine Fluss mit selbigem Namen "Döllnitz" fließt. Nördlich der Stadt beginnt der Wermsdorfer Forst, ein großzügiges Waldgebiet, welches sich bis zur Dahleener Heide erstreckt. Nachbarstädte sind das nah liegende Oschatz (ca. 10 Minuten Autofahrt) und Döbeln (ca. 15 Minuten Autofahrt). Nach Grimma benötigt man mit dem Auto ca. 15 Minuten und nach Leipzig ca. 35 Minuten. (Autobahnanschluss Leisnig 10 min) Der im Landkreis von Leipzig gelegene Ort erlangte seine Bekanntheit als ehemaliger Bischofssitz des Bistums Meißen. Der Bahnhof von Mügeln, war einst einer der größten Schmalspurbahnhöfe Europas. Auch heute unterstützen ihn die Vereinsmitglieder der Döllnitzbahn GmbH, insbesondere den Dampflokfabrikbetrieb. Sehr bekannt ist hier die Schmalspurbahn "Wilder Robert". Ihr künftiges neues Zuhause liegt hier mitten in der Natur, ist aber nur einen Katzensprung vom allen Einrichtungen des Alltäglichen Lebens entfernt. Mügeln ist durch anliegende Bundesstraßen und den öffentlichen Nahverkehr, wie Bus und Bahn, gut an das Verkehrsnetz angebunden. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Número da propriedade: 23077052 - 04769 Mügeln

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 193.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 23077052 - 04769 Mügeln

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com