

Krostitz

# Modernes Reihenhaus im grünen Speckgürtel von Leipzig

*Número da propriedade: 26474018*



**PREÇO DE COMPRA: 410.000 EUR • ÁREA: ca. 136 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 177 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz

## Numa vista geral

Número da propriedade	26474018
Área	ca. 136 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	410.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	14.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	30.11.2030	Classificação energética	A+
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz

## O imóvel



Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz

## O imóvel



Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz

## O imóvel



Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz

## O imóvel



Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz

## O imóvel



Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz

## O imóvel



Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz

## O imóvel



Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

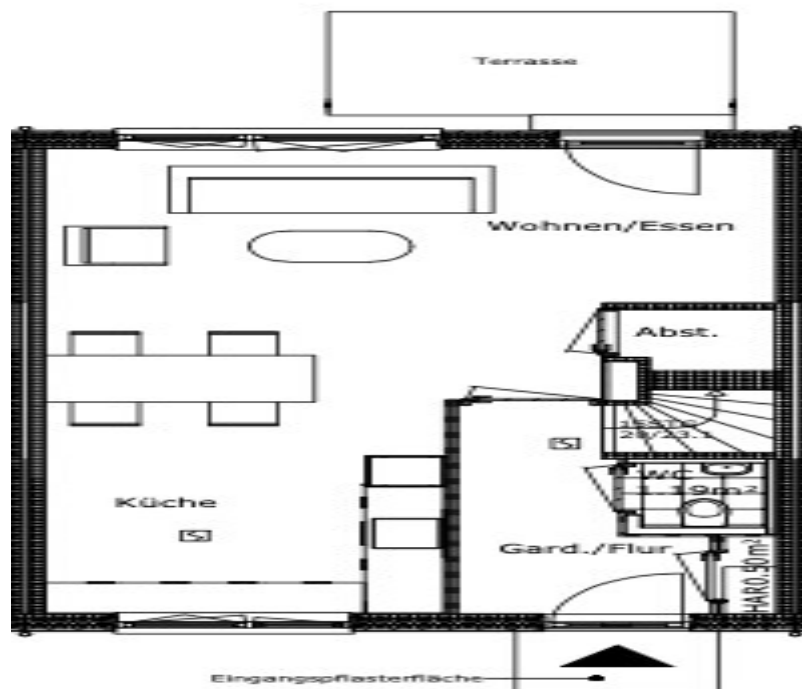
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

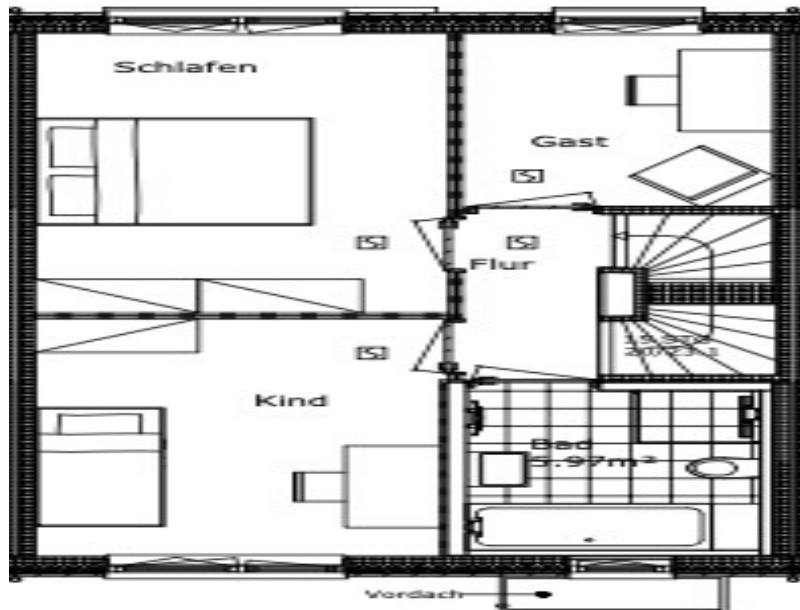
T.: 0341 - 58 32 88 0

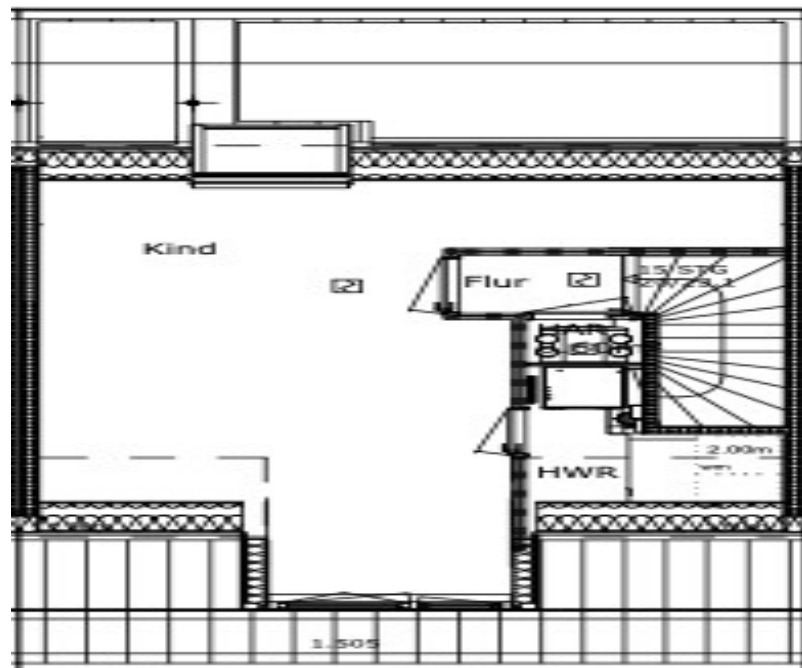
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz**

## **Uma primeira impressão**

**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.**

**Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz**

## **Detalhes do equipamento**

### **Haus & Bauweise**

- Pflegeleichte, hochwertig verklinkerte 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
- zwei Stellplätze inklusive

**Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26474018 - 04509 Krostitz**

## **Outras informações**

**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: 26474018 - 04509 Krostitz**

## **Pessoa de contacto**

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

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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