Leuna

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten

Objektnummer: 26158001



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 286 m²

Objektnummer: 26158001 - 06237 Leuna

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26158001 - 06237 Leuna

Auf einen Blick

Objektnummer	26158001
Wohnfläche	ca. 102 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1992
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1992
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26158001 - 06237 Leuna

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.07.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	109.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26158001 - 06237 Leuna

Die Immobilie





Objektnummer: 26158001 - 06237 Leuna

Die Immobilie





Objektnummer: 26158001 - 06237 Leuna

Die Immobilie





Objektnummer: 26158001 - 06237 Leuna

Die Immobilie





Objektnummer: 26158001 - 06237 Leuna

Die Immobilie





Objektnummer: 26158001 - 06237 Leuna

Die Immobilie





Objektnummer: 26158001 - 06237 Leuna

Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte in Leuna-Zöschen bietet auf rund 102 m² Wohnfläche einen familiengerechten Grundriss mit vier Zimmern, separater Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Badezimmer. Das Gebäude wurde laut ursprünglicher Bau- und Leistungsbeschreibung als Niedrigenergiehaus errichtet. Das ca. 286 m² große Grundstück bietet einen gut nutzbaren Außenbereich mit Terrasse und Garten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ca. 17 m² Nutzfläche im Dachgeschoss sowie ein Gartenhaus. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand. Ein interessantes Angebot für Familien, Handwerker und Käufer mit Ideen, die einen klaren Grundriss und Entwicklungspotenzial zu schätzen wissen.

Das Erdgeschoss ist alltagstauglich organisiert. Vom Windfang gelangen Sie in den zentralen Flur. Der Wohn- und Essbereich bildet mit rund 24 m² den Mittelpunkt des Hauses und öffnet sich zur Terrasse und zum Garten. Ergänzend stehen eine separate Küche, ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC sowie praktische Abstellflächen zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut nutzbare Zimmer sowie das Badezimmer. Damit eignet sich die Aufteilung sowohl für eine Familie als auch für Paare, die zusätzlichen Raum für Homeoffice, Gäste oder Hobbys benötigen. Das Dachgeschoss verfügt laut Grundriss über rund 17 m² Nutzfläche und schafft zusätzliche Reserven für Lagerung oder eine weitergehende Nutzung.

Das ca. 286 m² große Grundstück bietet einen überschaubaren und gut nutzbaren Außenbereich. Terrasse, Gartenfläche und Gartenhaus schaffen Platz für Erholung, Spielen und individuelle Gestaltung, ohne dass die Pflege eines sehr großen Grundstücks erforderlich ist.

Objektnummer: 26158001 - 06237 Leuna

Ausstattung und Details

Nach den vorliegenden ursprünglichen Bauunterlagen wurde das Gebäude in massiver Bauweise errichtet und für seine Bauzeit als Niedrigenergiehaus konzipiert.
- Massives Außenmauerwerk aus Hochlochziegeln mit Vollwärmeschutz
- Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss
- Satteldach mit Betondachsteinen und Wärmedämmung
- Holzwangentreppe zwischen Erd- und Obergeschoss
- Gas-Heiztherme
- Warmwasserbereitung über die Gas-Heiztherme
- Badezimmer im Obergeschoss
- separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Terrasse und Gartenhaus
- Nicht unterkellert

Objektnummer: 26158001 - 06237 Leuna

Alles zum Standort

Zöschen ist ein Ortsteil der Stadt Leuna im Saalekreis und verbindet ein ländlich geprägtes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der mitteldeutschen Wirtschafts- und Ballungsräume. Die Lage eignet sich besonders für Menschen, die gern im Grünen wohnen und dennoch kurze Wege nach Merseburg, Leuna oder in den Leipziger Westen schätzen.
Über die Bundesstraße B 181 bestehen direkte Verbindungen in Richtung Merseburg und Leipzig. Die Autobahnen A 9 und A 38 sind gut erreichbar und binden den Standort an Halle (Saale), Leipzig sowie das weitere überregionale Straßennetz an. Der öffentliche Nahverkehr ist über das regionale Busnetz angebunden.
Für Familien sind in Zöschen eine Kindertagesstätte sowie die Sekundarschule vorhanden. Weitere Schulen, medizinische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Ortsteilen, in Leuna und Merseburg. Das Einkaufszentrum NOVA in Günthersdorf ergänzt das Versorgungs- und Freizeitangebot der Umgebung.
Sportvereine, Rad- und Spaziermöglichkeiten sowie die grüne Umgebung unterstreichen den wohnlichen Charakter. So entsteht eine Lage, die ruhigeres Wohnen mit guter regionaler Mobilität verbindet.

Objektnummer: 26158001 - 06237 Leuna

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralf Bischoff

Hansering 8, 06108 Halle
Tel.: +49 345 - 68 57 288 0
E-Mail: halle@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com