Schkeuditz / Radefeld

NEU IM PORTFOLIO Stadtvilla mit modernem Stil und großzügigem Grundstück

Objektnummer: 26474008



KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 168 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1338 m²

Objektnummer: 26474008 - 04435 Schkeuditz / Radefeld

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

Objektnummer: 26474008 - 04435 Schkeuditz / Radefeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26474008
Wohnfläche	ca. 168 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	799.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26474008 - 04435 Schkeuditz / Radefeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergie-verbrauch	13.89 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.03.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26474008 - 04435 Schkeuditz / Radefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26474008 - 04435 Schkeuditz / Radefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26474008 - 04435 Schkeuditz / Radefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26474008 - 04435 Schkeuditz / Radefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26474008 - 04435 Schkeuditz / Radefeld

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26474008 - 04435 Schkeuditz / Radefeld

Ein erster Eindruck

Diese moderne Stadtvilla präsentiert sich als Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 168 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.338 m². Das Haus wurde 2019 erbaut und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Die hochwertige Ausstattung ist auf anspruchsvolles Wohnen ausgerichtet und erfüllt vielfältige Anforderungen.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, wovon vier als Schlafzimmer genutzt werden können. In jedem dieser Schlafzimmer sorgt ein installiertes Klimagerät für eine angenehme Temperatur und modernes Wohngefühl. Zwei Badezimmer bieten ausreichend Platz für eine komfortable Nutzung auch bei mehreren Bewohnern. Das gesamte Mobiliar kann übernommen werden.

Im Wohnbereich schafft ein Kamin eine behagliche Atmosphäre an kühleren Tagen. Das offene und lichtdurchflutete Ambiente wird durch bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung betont, welche eine hervorragende Wärmedämmung gewährleisten und viel Tageslicht in die Räume lassen. Eine hochwertige Einbauküche mit einer Bar, mit zwei Sitzplätzen, ist bereits vorhanden und spricht besonders diejenigen an, die Wert auf moderne Küchengeräte und eine ansprechende Optik legen. Der hochwertige und edle Marmorboden rundet das Ganze ab.

Ein zukunftsweisendes Erdwärme-Heizungssystem in Kombination mit einer Fußbodenheizung sorgt für effizienten Energieverbrauch und ein angenehmes Raumklima im gesamten Haus. Zudem ist eine Wohnraum Be- und Entlüftungsanlage installiert, sodass auch über längere Zeiträume ein optimales Innenraumklima gewährleistet bleibt.

Der Außenbereich überzeugt mit einer XL-Terrasse, auf der ein Whirlpool zum Verweilen einlädt. Hier können entspannte Stunden im privaten Außenbereich verbracht werden. Für Gartenliebhaber eignet sich das geräumige Gartenhaus ideal zur Lagerung von Gartengeräten oder als zusätzlicher Raum. Weiterhin steht eine Zisterne zur Regenwassernutzung zur Verfügung. Die moderne Ausstattung wird durch eine Wallbox ergänzt, die das Laden eines Elektrofahrzeugs problemlos ermöglicht.

Ein umfassendes Sicherheitssystem trägt zur erhöhten Sicherheit und zum Schutz der Bewohner bei. Die gehobene Ausstattung zieht sich durch alle Bereiche des Hauses und bietet moderne Lösungen für verschiedenste Ansprüche.

Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für die individuelle Gartengestaltung oder Freizeitaktivitäten im Freien. Das Einfamilienhaus bietet damit ausreichend Raum für verschiedene Lebenssituationen und überzeugt

durch seine durchdachte, hochwertige Ausstattung.

Der moderne Baustil, das effiziente Energiekonzept und die vielen Ausstattungsdetails machen dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit für Interessenten, die Wert auf Qualität, Komfort und zukunftsorientierte Technologien legen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen dieser hochwertigen Immobilie. Bei Rückfragen oder zur Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Objektnummer: 26474008 - 04435 Schkeuditz / Radefeld

Ausstattung und Details

- Moderne Stadtvilla
- Fünf Zimmer
- Vier Schlafzimmer, davon drei Zimmer mit Klimageräten ausgestattet
- Hochwertige Einbauküche
- Effiziente Erdwärme-Heizungssystem
- Fußbodenheizung
- Kamin im Wohnzimmer
- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung inklusive elektrischer Außenrollläden
- Wohnraum Be- und Entlüftungsanlage
- XL-Terrasse mit Whirlpool
- Zisterne
- Biokläranlage
- Umfassendes Sicherheitssystem
- Geräumiges Gartenhaus
- Wallbox

Objektnummer: 26474008 - 04435 Schkeuditz / Radefeld

Alles zum Standort

Schkeuditz besticht als lebenswerte Stadt mit rund 19.000 Einwohnern durch ihre stabile wirtschaftliche Basis und die hervorragende Anbindung an die Metropole Leipzig, die nur 12 Kilometer entfernt liegt. Die verkehrstechnisch günstige Lage mit direktem S-Bahn-Anschluss sowie den Autobahnen A14 und A9 schafft ideale Voraussetzungen für Pendler und Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen legen. Die Nähe zum internationalen Flughafen Leipzig/Halle unterstreicht die Attraktivität des Standorts und sorgt für eine dynamische Infrastruktur, die sowohl berufliche Chancen als auch eine hohe Lebensqualität bietet.

Die familienfreundliche Umgebung von Schkeuditz zeichnet sich durch ein sicheres und harmonisches Wohnumfeld aus, das Raum für gemeinschaftliches Miteinander und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Besonders die zahlreichen Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe laden Kinder und Jugendliche zu aktiver Freizeitgestaltung ein und fördern eine gesunde Entwicklung. So sind etwa der Sport- und Festhalle Radefeld sowie mehrere Spielplätze in nur drei bis fünf Minuten zu Fuß erreichbar, was kurze Wege und unbeschwerte Stunden im Freien garantiert.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von großer Bedeutung: Kindertagesstätten wie der „Spatzentreff" sind bereits in sechs Minuten zu Fuß erreichbar, während Grund- und weiterführende Schulen in Leipzig innerhalb von etwa 50 bis 60 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar sind. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, beispielsweise durch die nahegelegenen Bushaltestellen Radefeld, Friedhof und Festhalle (jeweils nur drei Minuten zu Fuß), erleichtert den Alltag erheblich und sorgt für eine stressfreie Mobilität. Auch im Gesundheitsbereich ist für umfassende Versorgung gesorgt: Allgemeinmediziner, Zahnärzte und Apotheken befinden sich in einem Umkreis, der mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar ist, sodass Familien jederzeit auf kompetente medizinische Betreuung vertrauen können.

Das gastronomische Angebot mit gemütlichen Gasthöfen und Cafés in fußläufiger Entfernung rundet das attraktive Umfeld ab und schafft Raum für gemeinsame Familienmomente in angenehmer Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls gut erreichbar, was den Alltag erleichtert und den Wohnkomfort erhöht.

Insgesamt bietet Schkeuditz eine ideale Kombination aus sicherem, naturnahem Wohnen und einer durchdachten Infrastruktur, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten ist. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an

dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Familien gemeinsam Zukunft gestalten können.

Objektnummer: 26474008 - 04435 Schkeuditz / Radefeld

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26474008 - 04435 Schkeuditz / Radefeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com