Zwenkau – Landkreis Leipzig

Weitläufiges Familiengrundstück mit Kamin, großer Terrasse und tollem Garten

Objektnummer: 26474030



KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 969 m²

Objektnummer: 26474030 - 04442 Zwenkau – Landkreis Leipzig

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

Objektnummer: 26474030 - 04442 Zwenkau – Landkreis Leipzig

Auf einen Blick

Objektnummer	26474030
Wohnfläche	ca. 127 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	425.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26474030 - 04442 Zwenkau – Landkreis Leipzig

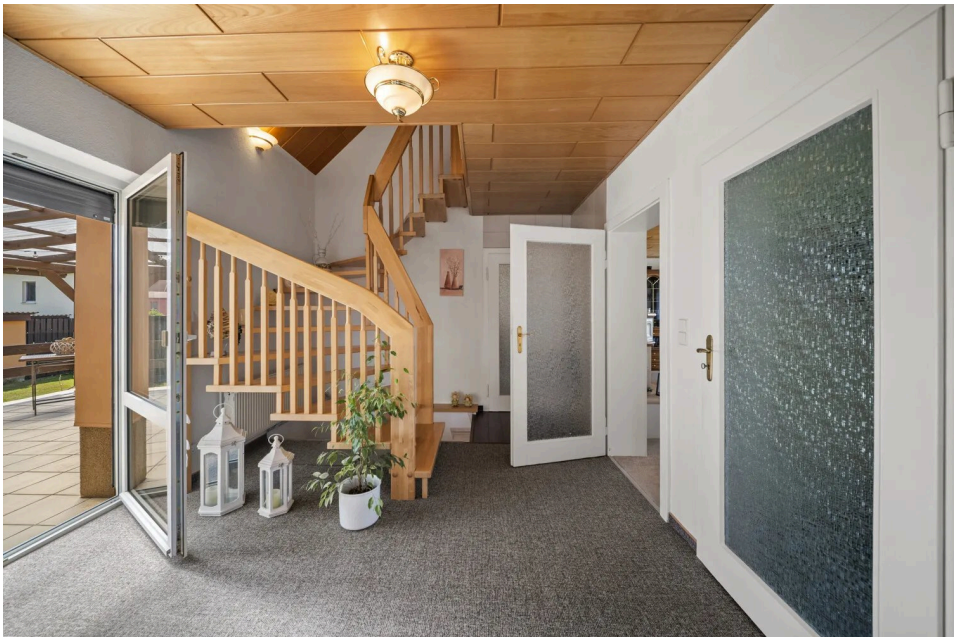
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	154.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26474030 - 04442 Zwenkau – Landkreis Leipzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26474030 - 04442 Zwenkau – Landkreis Leipzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26474030 - 04442 Zwenkau – Landkreis Leipzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26474030 - 04442 Zwenkau – Landkreis Leipzig

Die Immobilie



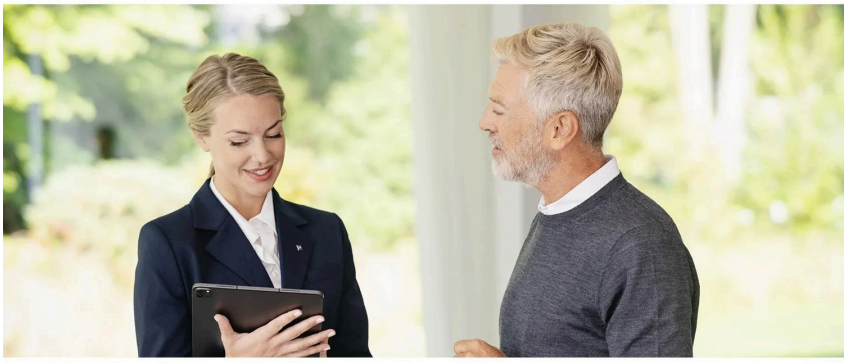


Objektnummer: 26474030 - 04442 Zwenkau – Landkreis Leipzig

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26474030 - 04442 Zwenkau – Landkreis Leipzig

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1975 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 127 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien und Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen und ein ansprechendes Grundstück legen. Das Haus befindet sich auf einem ca. 969 m² großen Grundstück, das durch seinen gepflegten Zustand überzeugt und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Mit insgesamt fünf Zimmern ist ausreichend Raum für individuelle Wohnkonzepte gegeben. Drei Schlafzimmer bieten Platz für die ganze Familie oder die flexible Nutzung für Gäste, Büro oder Hobby. Die großzügigen Wohnbereiche lassen sich nach persönlichen Vorstellungen gestalten. Ein weiteres Highlight ist der Kamin, der an kühlen Tagen für ein angenehmes Ambiente sorgt und die zentrale Heizungsanlage ergänzt.

Die Einbauküche befindet sich in gutem Zustand und kann übernommen werden. Sie bietet viel Stauraum und ist funktional ausgestattet, sodass der sofortige Start ins neue Zuhause unkompliziert möglich ist. Das Tageslichtbad mit Eckwanne schafft ideale Voraussetzungen für entspannte Momente und sorgt mit natürlichem Lichteinfall für eine angenehme Atmosphäre. Zusätzlich steht im Haus ein praktisches Gäste-WC zur Verfügung, was den Wohnkomfort besonders bei Besuchern erhöht.

Die überdachte Terrasse lädt dazu ein, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen – ganz gleich bei welcher Witterung. Dank der großzügigen Gestaltung bietet sie sowohl Platz zum Entspannen als auch für gesellige Zusammenkünfte im Kreis von Familie und Freunden. Das Grundstück überzeugt durch seine klare Struktur und den gepflegten Zustand, der bereits auf den ersten Blick einen harmonischen Gesamteindruck vermittelt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, die sicheren Platz für Ihr Fahrzeug bietet sowie durch einen voll unterkellerten Bereich mit zusätzlichem Stauraum, welcher beheizbar ist. Im Kellerbereich ist zusätzlich eine Dusche eingebaut, die nach ausgiebiger Gartenarbeit nutzen kann. Damit steht ausreichend Fläche zur Verfügung, um Hobby, Hauswirtschaft oder Lagermöglichkeiten individuell zu organisieren. Die Kombination aus Zentralheizung und Kamin schafft ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Ausstattungsqualität entspricht dem Standard einer normalen, gepflegten Immobilie dieser Baujahresklasse. Wer funktionalen Wohnraum mit praktischen Ausstattungsmerkmalen sucht, findet hier ein interessantes Angebot. Das Haus bietet durch seine Bauweise und Grundstücksgestaltung viele Möglichkeiten zur eigenen Weiterentwicklung und individuellen Nutzung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Weitere Informationen und einen persönlichen Termin erhalten Sie gern auf Anfrage. Dieses Einfamilienhaus könnte schon bald Ihr neues Zuhause werden.

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

Objektnummer: 26474030 - 04442 Zwenkau – Landkreis Leipzig

Ausstattung und Details

- Fünf Zimmer
- Kamin
- Einbauküche (kann übernommen werden)
- Tageslichtbad mit Eckwanne
- Gäste-WC
- Gepflegtes Grundstück
- Großzüzige, überdachte Terrasse
- Garage
- Voll unterkellert
- Schuppen

Objektnummer: 26474030 - 04442 Zwenkau – Landkreis Leipzig

Alles zum Standort

Zwenkau besticht als familienfreundliche Stadt im Einzugsgebiet von Leipzig durch ruhiges Wohnen und gute Infrastruktur. Die Nähe zur Metropole bietet vielfältige berufliche und kulturelle Möglichkeiten, während grüne Erholungsgebiete Raum für naturnahes Familienleben schaffen. Der Zwenkauer See ist ca. 800 m entfernt und bietet für Jung & Alt Badespaß.

Der Stadtteil Zwenkau ist ideal für Familien, die eine ruhige Umgebung mit guter Anbindung an Leipzig suchen. Die überschaubare Größe und freundliche Nachbarschaft bieten Sicherheit und ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

In der Nähe befinden sich mehrere Kindergärten wie der Kindergarten Anne Frank und das DPFA-Regenbogen-Gymnasium, die kurze Wege ermöglichen. Die medizinische Versorgung mit Ärzten und Klinik ist hervorragend. Sportanlagen, Spielplätze und Restaurants laden zur Freizeitgestaltung ein. Die Busstationen Zwenkau, Sommerlust und Großdeubener Weg sind in etwa vier Minuten zu Fuß erreichbar.

Diese Kombination aus naturnahem Wohnen, Infrastruktur und Sicherheit macht Zwenkau zum idealen Zuhause für Familien, die Lebensqualität und Gemeinschaft schätzen.

Objektnummer: 26474030 - 04442 Zwenkau – Landkreis Leipzig

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: 26474030 - 04442 Zwenkau – Landkreis Leipzig

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