

**Nur 100 Meter vom See entfernt!
Familienfreundliches Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage**



04420 Markranstädt / Göhrenz

Details

externe Objnr	JO_LW43_GbM	Provisionspflichtig	Ja
Betreuer	Jan Ohnesorge	Käuferprovision (Aussen)	3 % inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis
Objektart	Haus	Verkäuferprovision (Innen)	3 % inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis
Objektyp	Einfamilienhaus	Wohnfläche	120 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Nutzfläche	128 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Zimmer	5
PLZ	04420	Anzahl Balkone	1
Ort	Markranstädt / Göhrenz	Gesamtfläche	128 m ²
Land	Deutschland	Anzahl Schlafzimmer	3
Bundesland	Sachsen	Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	599.000 €	Grundstücksgröße	890 m ²
Kaufpreis pro qm	4.994,16 €		

Anzahl Stellplätze	2	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Baujahr	2003	Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Jahr der letzten Modernisierung	2003	Küche	Einbauküche
Zustand	Renovierungsbedürftig	Balkon/Terrasse	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Gäste WC	Ja
Endenergieverbrauch	90,6 kWh/(m ² a)	Abstellraum	Ja
Energieausweis gültig bis	30.09.2036	Kabel Sat TV	Ja
Energieeffizienzklasse	C	Gartennutzung	Ja
Warmwasser enthalten	Ja	Unterkellert	Nein
Baujahr lt.	30	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieausweis		verfügbar ab (Datum)	09.10.2026
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Dist.Kindergarten (km)	0,3 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist.Grundschule (km)	1,5 km
Befeuerung	Gas	Dist. Realschule (km)	5,7 km
Etagenzahl	2	Dist. Gymnasium (km)	5,7 km
		Dist.Autobahn (km)	6,2 km

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Göhrenz verbindet großzügiges Wohnen, ein schönes grünes Grundstück und die unmittelbare Nähe zum Kulkwitzer See – und schafft damit einen Ort, an dem sich Familien rundum wohlfühlen können.

Das im Jahr 2003 errichtete Haus bietet auf rund 120 m² Wohnfläche fünf Zimmer und steht auf einem großzügigen Grundstück. Hier gibt es viel Platz für gemeinsame Zeit, persönliche Rückzugsorte und das Leben im Grünen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet viel Raum für das Familienleben.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse. Der Blick ins grüne Grundstück lädt dazu ein, morgens in Ruhe den ersten Kaffee zu genießen, mit der Familie zu essen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Erdgeschoss ein. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Tageslichtbad mit Dusche und einen separaten Hauswirtschaftsraum in dem sich die Gaszentralheizung sowie der Stellplatz für Waschmaschine und Wäschetrockner befindet.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlaf- bzw. Kinderzimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Dusche.

Besonders schön: Zwei der Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zum westlich ausgerichteten Balkon.

Die Raumaufteilung bietet dabei eine schöne Grundlage für Familien mit Kindern, aber ebenso für Paare, die Wert auf zusätzliche Räume für Gäste, Homeoffice oder Hobbys legen.

Durch die großzügige Grundstücksfläche von ca. 890 m² steht ausreichend Raum für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltung zur Verfügung.

Für Ihre Fahrzeuge sind zwei Stellplätze vorhanden. Eine Garage befindet sich direkt am Grundstückseingang. Zusätzlich steht ein Nebengebäude bzw. Schuppen als praktische Abstellfläche zur Verfügung.

Das Haus ist nicht unterkellert.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage im Markranstädter Ortsteil Göhrenz – und nur ca. 100 Meter vom Kulkwitzer See entfernt.

Diese außergewöhnliche Nähe zum beliebten Leipziger Naherholungsgebiet macht die Immobilie zu einem besonderen Zuhause für alle, die naturnahes Wohnen und eine hohe Lebensqualität miteinander verbinden möchten.

Der Kulkwitzer See liegt praktisch vor der Haustür und bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Göhrenz ist ein gewachsener und ruhig gelegener Ortsteil von Markranstädt und zeichnet sich durch eine überwiegend aufgelockerte Wohnbebauung sowie ein grünes Umfeld aus. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zur Stadt Markranstädt mit ihren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch die Leipziger Innenstadt und die umliegenden Stadtteile sind gut erreichbar. Damit bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen am Wasser und der Nähe zum urbanen Leben.

Ausstattung Beschreibung

Neubau Baujahr 2003

2 Etagen

offener Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse

hochwertige Einbauküche

Hauswirtschaftsraum

Gaszentralheizung

Bad mit Dusche & Fenster im EG

Bad mit Eckbadewanne/Dusche & Fenster im OG

Nicht unterkellert

Zwei Kfz Stellplätze

Eine Garage

Schuppen

Sonstige Angaben

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des/der Eigentümers/Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt.

Wenn der Empfänger unseres Angebotes unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er LEIPZIG|estate Ihre Immobilienexperten gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Verdient und zahlbar mit Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages. Irrtümer vorbehalten.

Jeder LEIPZIG | estate Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Rückansicht, Hauseingang



Flur unten



Küche mit Einbauküche



Schlafzimmer



Wohnzimmer, Essbereich



Wohnzimmer



Terrasse



Terrasse



Bad mit Dusche unten



Hauswirtschaftsraum



Treppenaufgang



Flur oben



Bad oben mit Wanne & Dusche



Kinderzimmer



Kinderzimmer



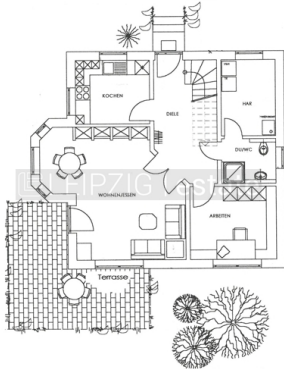
Balkon



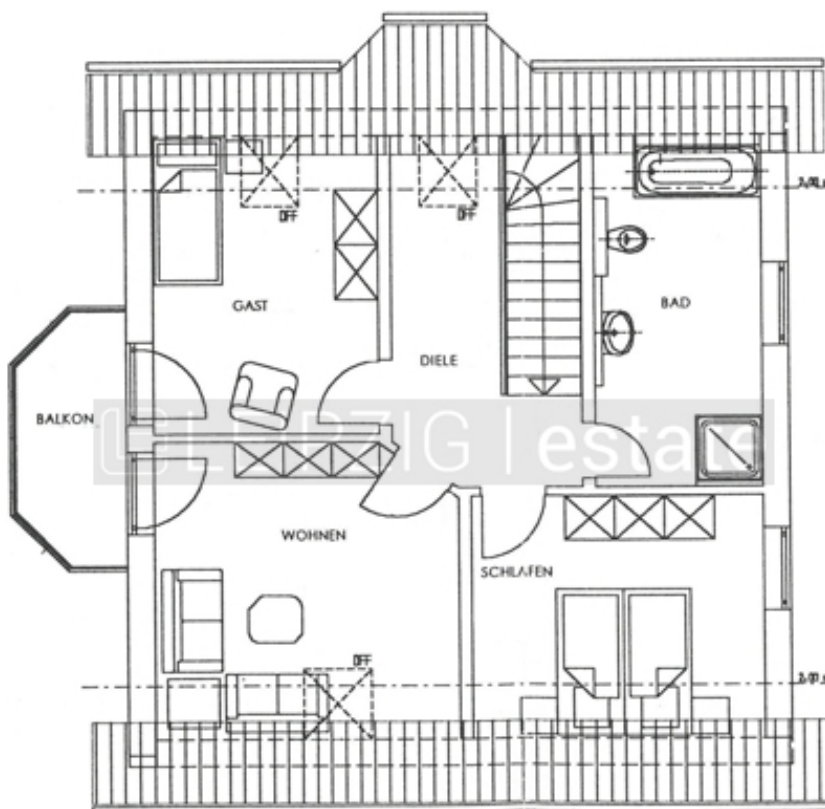
Nebengebäude, Schuppen



Grundstückseinfahrt mit Garage



Erdgeschoss



Dachgeschoss