

Großpösna – Landkreis Leipzig

# Großzügiges Einfamilienhaus für höchste Ansprüche

Objektnummer: SU983



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

KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 232 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 820 m<sup>2</sup>

Objektnummer: SU983 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

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

Objektnummer: SU983 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | SU983                  |
| Wohnfläche    | ca. 232 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung      |
| Zimmer        | 5                      |
| Schlafzimmer  | 3                      |
| Badezimmer    | 2                      |
| Baujahr       | 1996                   |
| Stellplatz    | 1 x Garage             |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis             | 895.000 EUR   |
| Haustyp               | Einfamilienhaus   |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt  |
| Bauweise              | Massiv  |
| Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon      |

Objektnummer: SU983 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                         |                             |
|----------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis          | Verbrauchsausweis           |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergieverbrauch     | 207.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 14.04.2026      | Energie-Effizienzklasse | C                           |
| Befuerung                  | Gas             |                         |                             |

Objektnummer: SU983 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

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

Objektnummer: SU983 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

## Ein erster Eindruck

Ein Haus der Extraklasse! In ruhiger Siedlungslage wurde das freistehende Einfamilienhaus im Jahr 1996 in massiver Bauweise errichtet. Umgeben von viel Grün ist das ca. 820 m<sup>2</sup> große Grundstück eine wahre Oase. Hier finden Sie viel Platz für die ganze Familie sowie Ruhe und Entspannung in dem ansprechend gestalteten Garten. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 232m<sup>2</sup> und fünf Zimmer. Hier findet jedes Familienmitglied seinen eigenen Rückzugsort. Im Erdgeschoss ist das große Wohn- / Esszimmer mit angrenzender Küche (inkl. Einbaugeräten) Lebensmittelpunkt des Hauses. Ein weiteres kleineres Zimmer kann als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Die Sonnenterrasse bietet Entspannung pur. Hier genießt man einen herrlichen Blick in den Gärten. Ein Brunnen ist für die Gartenbewässerung unabdingbar. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume, das Masterbad sowie ein Gästezimmer. Eine Garage bietet sicheren Unterstand für zwei PKW. Das Grundstück ist komplett eingefriedet und von der Straße nicht einsehbar. Gerne begleiten wir Sie auf Ihrer eigenen Entdeckungstour und stehen für eine persönliche Beratung und weiteren Details zur Verfügung.

Objektnummer: SU983 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

## Ausstattung und Details

- Bezugsfrei ab sofort
- Fünf Zimmer
- Kamin
- Terrasse mit Zugang zur Terrasse
- Balkon
- Zwei Bäder
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Doppelgarage
- Brunnen

Objektnummer: SU983 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

## Alles zum Standort

Mitten im Leipziger Neuseenland, südöstlich von Leipzig, befindet sich die Gemeinde Großpösna. Großpösna ist besonders beliebt für seinen hohen Freizeitwert und gilt als idealer Wohnstandort zwischen Stadt und Natur. Egal ob Wanderer, Skater oder Fahrradfahrer - hier findet jeder seinen Ausgleich. Der 23 km lange Uferrundweg des Störmthaler Sees laden zu einmaligen Entdeckungsreisen ein. Idyllische Badebereiche und zahlreiche Angebote für Erlebnishungrige und Gourmets machen ihn zum reizvollen Ziel für Naturfreunde, Aktive und Genießer. Auch infrastrukturell bietet Großpösna ein großes Angebot. Mehrere Kindertagesstätten sowie die Grundschule sind im Ort. In den Nachbargemeinden sind Oberschulen und Gymnasium vorhanden. Des Weiteren befindet sich das Einkaufscenter "Pösna Park" nur 1km entfernt. Eine sehr gute Verkehrsanbindung (A38 und A14, Bahnhof) sorgt für schnelle und kurze Wege.



Objektnummer: SU983 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2026. Endenergieverbrauch beträgt 207.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: SU983 - 04463 Großpösna – Landkreis Leipzig

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralf Bischoff

---

Prager Straße 2 Leipzig  
E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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