

Bitterfeld

# Moderne 3 - Raum Eigentumswohnung in Seenähe

Property ID: 24158003



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

**PURCHASE PRICE: 170.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96,22 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24158003 - 06749 Bitterfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## At a glance

Property ID	24158003
Living Space	ca. 96,22 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	170.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.10.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## The property



Property ID: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## The property



Property ID: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## The property



Property ID: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## The property





Property ID: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## A first impression

Zum Verkauf steht eine schöne 3-Raum-Wohnung in Bitterfeld, nahe des idyllischen Goitzsche See. Die Wohnung, die derzeit vermietet ist, befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnparteien, welches im Jahr 1995 neu erbaut wurde. Die Eigentumswohnung besticht durch einen praktischen Grundriss auf ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Zimmeraufteilung umfasst einen geräumigen Flur, eine Küche, ein Bad, ein Wohnzimmer mit Balkon, ein Kinderzimmer, einen Abstellraum, ein WC und ein Schlafzimmer. Folgende gemeinschaftliche Einrichtungen stehen zur Verfügung und können mitgenutzt werden: Waschküche, Trockenplatz und Gemeinschaftsantenne. Zu der Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz und ein Kellerabteil, die beide im Preis inbegriffen sind. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit, in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage zu leben oder zu investieren. Der nahegelegene Goitzsche See lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein und bietet eine hohe Lebensqualität. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Chance und lassen Sie sich diese attraktive Wohnung nicht entgehen!

Property ID: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## Details of amenities

- Praktischer Grundriss
- Geräumiger Flur
- Küche mit Fenster
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Wohnzimmer mit Balkon
- Abstellraum
- Gäste-WC

Property ID: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## All about the location

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem ruhigen und doch zentral gelegenen Viertel von Bitterfeld. Die Gegend ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Wohngebäuden und grünen Freiflächen. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befindet sich der malerische Goitzsche See, der zu Freizeitaktivitäten und Erholung einlädt. Hier ist eine Übersicht der wichtigsten Punkte in der Umgebung: Goitzsche See: Ein beliebtes Naherholungsgebiet, das zahlreiche Wassersport- und Freizeitmöglichkeiten bietet. Supermärkte und Geschäfte: Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar. Schulen und Kindergärten: Mehrere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen befinden sich in der Nähe. Ärzte und Apotheken: Gesundheitsversorgung ist in der näheren Umgebung gut gewährleistet. Parks und Grünflächen: Neben dem Goitzsche See bieten auch andere Grünanlagen Erholungsmöglichkeiten. Verkehrsanbindung mit dem Auto: Die Bundesstraße B100 ist schnell erreichbar und führt in Richtung Halle (Saale) und Leipzig. Die Autobahn A9 (Berlin-München) ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit zu erreichen, was eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Öffentlicher Nahverkehr: Mehrere Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung zur Wohnung. Diese bieten regelmäßige Verbindungen innerhalb Bitterfelds sowie zu umliegenden Orten. Der Bahnhof Bitterfeld ist nur wenige Minuten mit dem Auto oder dem Bus entfernt. Von hier aus gibt es direkte Verbindungen nach Leipzig, Halle (Saale) und anderen wichtigen Städten der Region.

Property ID: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2029.  
Endenergiebedarf beträgt 84.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)