

Bitterfeld

# Moderne 3 - Raum Eigentumswohnung in Seenähe

CODICE OGGETTO: 24158003

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 170.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96,22 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 24158003 - 06749 Bitterfeld**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24158003
Superficie netta	ca. 96,22 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	170.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.10.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24158003 - 06749 Bitterfeld**

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24158003 - 06749 Bitterfeld**

## Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24158003 - 06749 Bitterfeld**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24158003 - 06749 Bitterfeld**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24158003 - 06749 Bitterfeld

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralf Bischoff

---

Prager Straße 2 Lipsia  
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)