Leipzig – Probstheida

Reihenendhaus mit Gartenanteil und Tageslichtbad in ruhiger Lage

VP azonosító: 25077012

VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 220 m²

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Áttekintés

VP azonosító	25077012
Hasznos lakótér	ca. 102 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1998
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	398.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.06.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	119.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Az ingatlan

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Az ingatlan

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenendhaus, das 1998 erbaut wurde und sich in einem guten Zustand befindet. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 102 m² und erstreckt sich über ein Grundstück von etwa 220 m². Dieses Haus ist derzeit vermietet und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Familien, die die Vorzüge einer Endlage in einem Reihenhaus schätzen. Die Raumaufteilung der Immobilie ist praktisch und effizient. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die sich ideal als Rückzugsorte für alle Familienmitglieder anbieten. Das dritte Zimmer bietet flexibel nutzbare Wohnfläche und kann z. B. als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Ein Highlight des Hauses ist das Tageslichtbad, das mit seiner natürlichen Belichtung eine angenehme Atmosphäre schafft. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC, das besonders bei Besuch von Vorteil ist. Beide sanitären Anlagen sind funktional und zeitlos gestaltet. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. In den Wohn- und Schlafräumen ist Laminat verlegt, das eine pflegeleichte und moderne Lösung bietet. Große Fensterfronten garantieren den Lichteinfall und schaffen ein freundliches Wohnambiente. Ein weiteres Plus ist der eigene Garten, der den Bewohnern eine Auszeit im Freien ermöglicht. Dieser Bereich eignet sich hervorragend für gesellige Grillabende oder als Spielwiese für Kinder. Auf dem Grundstück besteht zudem einen zusätzlichen Hauswirtschaftsraum, der praktischen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte bietet. Das Reihenendhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend, die sich durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs auszeichnet. Die Lage bietet eine gute Balance zwischen urbanem Leben und entspanntem Wohnen. Die Immobilie besticht durch ihren soliden Zustand und den durchdachten Grundriss, der allen Anforderungen des modernen Wohnens gerecht wird. Trotz der Vermietung bietet das Haus attraktive Möglichkeiten für zukünftige Eigentümer, sei es durch Weitervermietung oder durch Nutzung als eigenes Zuhause. Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, die Ihnen sowohl eine gute Rendite als auch die Möglichkeit eines eigenständigen Lebensraums bietet, könnte dieses Reihenendhaus genau das Richtige für Sie sein. Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen für alle Fragen rund um die Immobilie zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses interessante Objekt persönlich zu zeigen.

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Részletes felszereltség

- Reihenendhaus
- Aktuell vermietet
- Vier Zimmer
- Laminat
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Gartenanteil
- Abstellmöglichkeit auf dem Grundstück

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Probstheida, ca. 5 km vom Zentrum. Das Herzzentrum sowie das Parkkrankenhaus befinden sich ca. 2 km von der Immobilie entfernt. Der Stadtteil besticht durch die zahlreichen Spielplätze, Kitas und Parks. Das fußläufig erreichbare Einkaufscenter "Sonnenpark" finden Sie die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ärztliche Einrichtungen. Mit dem Auto gelangen Sie in 10 Minuten zum beliebten Markkleeberger See sowie in 15 Minuten in die Leipziger Innenstadt. Die öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus oder Straßenbahn, erreicht man in nur 5 Gehminuten. Mit der Straßenbahnlinie gelangen Sie in wenigen Minuten ins Leipziger Zentrum. Dank der Autobahnen A14 und A38 gelangen Sie in wenigen Minuten in alle Himmelsrichtungen. Durch die gute Infrastruktur ist dies ein bevorzugter Standort für Jung und Alt.

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2036. Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.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.

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com