

Wunderschönes Reihenendhaus in absoluter Ruhelage mit großem Garten



04229 Leipzig

Details

externe Objnr	JO_REH_Sa15	Land	Deutschland
Betreuer	Jan Ohnesorge	Bundesland	Sachsen
Objektart	Haus	Kaufpreis	595.000 €
Objektyp	Reihenend	Kaufpreis pro qm	5.156,87 €
Nutzungsart	Wohnen	Provisionspflichtig	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Käuferprovision (Aussen)	3 % inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis
PLZ	04229		
Ort	Leipzig		

Verkäuferprovision (Innen)	3 % inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis	wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Wohnfläche	115 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Nutzfläche	2 m ²	Befeuerung	Gas
Anzahl Zimmer	4	Etagenzahl	2
Gesamtfläche	117 m ²	Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Anzahl Schlafzimmer	3	Boden	Fliesen, Vinylboden
Anzahl Badezimmer	1	Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Grundstücksgröße	299 m ²	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Anzahl Stellplätze	2	Küche	Einbauküche
Anzahl sep. WC	1	Terrasse	Ja
Baujahr	2010	Gäste WC	Ja
Jahr der letzten Modernisierung	2010	Abstellraum	Ja
Zustand	Saniert	Fahrradraum	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Kabel Sat TV	Ja
Endenergieverbrauch	59,6 kWh/(m ² a)	Gartennutzung	Ja
Energieausweis gültig bis	21.04.2035	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieeffizienzklasse	B	verfügbar ab (Datum)	31.07.2025
Baujahr lt. Energieausweis	2010		

Beschreibung

Das hier angebotene Reihenendhaus im Stadthaus Stil liegt inmitten eines großen Wohncarrées, zusammen mit 14 weiteren neu errichteten Reihenhäusern.

Das Objekt befindet sich in absoluter Ruhelage in der Nähe zur Zschocherschen Straße.

Die gesamte Siedlung wurde im Jahr 2010 neu errichtet.

Die Immobilie verfügt über zwei Vollgeschosse. Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit ca. 35 Quadratmetern Gesamtwohnfläche und mit direktem Zugang auf die sonnige Westterrasse und in den großen Garten. Außerdem die geräumige Küche mit Einbauküche sowie das Gäste-WC.

Über einen offenen Treppenbereich gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich drei weitere Zimmer sowie das Badezimmer mit Wanne, Fenster und Dusche.

Eines der drei Zimmer, welches bisher als Schlafzimmer genutzt wurde, verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank.

Das Highlight der Immobilie ist sicherlich die über das Treppenhaus begehbare, große Dachterrasse. Von hier aus hat man einen unverbauten Blick über das ganze Carrée.

Die Immobilie verfügt über eine Gaszentralheizung welche zusätzlich über eine Warmwasseraufbereitung über Solarkollektoren auf dem Dach ergänzt wird.

Alle großen Fenster des Hauses verfügen über elektrische Schieberollläden.

Des Weiteren stehen Ihnen eine Garage mit Abstellraum und ein weiterer Kfz-Stellplatz, direkt neben der Immobilie, zur Verfügung.

Lage

Das Objekt befindet sich westlich der Innenstadt im Stadtgebiet Plagwitz. Neben der für die Stadt im allgemeinen typischen Gründerzeitbebauung mit soliden, auch den heutigen Ansprüchen genügenden Wohnhäusern, sind vor allem die zahlreichen architektonischen Industriebauten aus gleicher Zeit besonderes Kennzeichen dieses Quartiers.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße unweit der Zschocherschen Straße.

Plagwitz verfügt über eine traditionell gewachsene und intakte Infrastruktur mit einer sehr guten Verkehrsanbindung an die Innenstadt. Somit sind die kommunalen und kulturellen Einrichtungen, wie das Rathaus, die Oper, das Gewandhaus oder verschiedene Kabaretts, schnell erreichbar.

Sonstige Angaben

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer 3 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis, verdient und zahlbar bei Vertragsabschluß.

Auf Wunsch stehen wir Ihnen gern persönlich mit weiteren Informationen zum Objekt und Eigentümer zur Verfügung. Die Besichtigung kann selbstverständlich jederzeit mit einem unserer Makler erfolgen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer durch uns beantwortet werden können.

Haftungsausschluss: Alle Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/ Verkäufer ausdrücklich vor.

LEIPZIG|estate Ihre Immobilienexperten

Jeder LEIPZIG|estate - Makler ist ein eigenständiges Unternehmen und für den Inhalt der Anzeige selbst verantwortlich.

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.



Blick von der Terrasse



Wohnzimmer



Küche mit Einbauküche



Einbauküche



Gäste WC



Treppenaufgang ins Obergeschoss



Flur im Obergeschoss



Bad oben



Bad mit Wanne & Dusche



Schlafzimmer mit Kleiderschrank



begehbare Kleiderschrank



Zimmeransicht



Zimmeransicht



Dachterrasse



Dachterrasse



Blick in den Garten



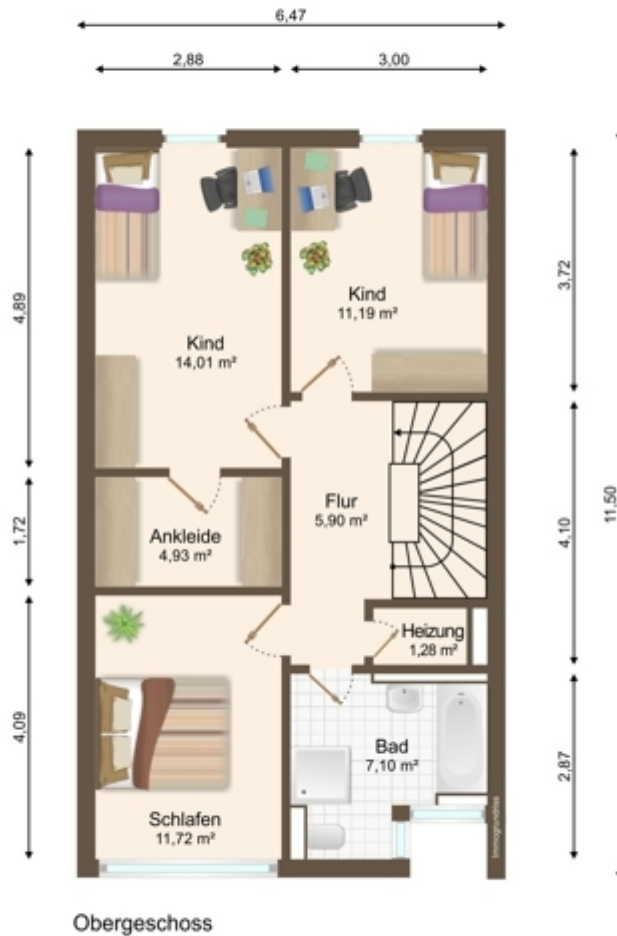
Hausanschlussraum



Heizungsraum



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss