

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Leipzig-Seehausen – renovierungsbedürftig mit Potenzial



04356 Leipzig / Seehausen

Details

externe Objnr	JO_EFH_Pod3_	Land	Deutschland
Betreuer	Jan Ohnesorge	Bundesland	Sachsen
Objektart	Haus	Kaufpreis	387.000 €
Objektyp	Einfamilienhaus	Kaufpreis pro qm	3.650,94 €
Nutzungsart	Wohnen	Provisionspflichtig	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Käuferprovision (Aussen)	3 % inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis
PLZ	04356		
Ort	Leipzig / Seehausen		

Verkäuferprovision	3 % inkl. 19% MwSt.	Heizungsart	Zentralheizung
(Innen)	vom Kaufpreis	Befeuerung	Gas
Wohnfläche	106 m ²	Etagenzahl	2
Nutzfläche	65 m ²	Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Anzahl Zimmer	5	Boden	Beton
Gesamtfläche	171 m ²	Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Anzahl Schlafzimmer	4	Wintergarten	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Gäste WC	Ja
Grundstücksgröße	788 m ²	Kellerraum	Ja
Anzahl Stellplätze	3	Gartennutzung	Ja
Anzahl sep. WC	1	Kamin	Ja
Anzahl Wohneinheiten	1	Unterkellert	Ja
Baujahr	1974	Verfügbar ab (Text)	sofort
Zustand	Sanierungsbedürftig	verfügbar ab (Datum)	01.12.2025
Energieausweis	ist in Arbeit	Dist.Zentrum (km)	15 km
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer		

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Leipzig-Seehausen.

Das im Jahr 1974 errichtete Haus, des in der damaligen DDR verbreiteten Bautyps EW65, bietet eine solide Bausubstanz und eine gute Grundstruktur für individuelle Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen. Es eignet sich hervorragend für handwerklich versierte Käufer oder Familien, die ein Eigenheim nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Das Objekt verfügt über eine klassische Raumaufteilung mit ca. 106 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 5 Zimmer, ein Gäste-WC, eine separate Küche und ein Hauptbad mit Wanne & Dusche.

1995 wurden Kunststofffenster mit Rollläden im gesamten Haus eingebaut, sowie die Heizungsanlage im Jahr 2017 erneuert.

Die Anschlüsse für Gas, Wasser und Strom sind modern und entsprechen dem aktuellen Stand der Technik. Die Elektrik innerhalb des Hauses hingegen sollte vollständig erneuert werden, um den heutigen Anforderungen zu entsprechen.

Die Wohnräume sind hell und funktional aufgeteilt. Das Haus ist voll unterkellert, was zusätzliche Nutz- und Lagerräume bietet.

Der Garten bietet viel Platz für Freizeit, Gartenbau, oder auch Kleintierhaltung.

Das Objekt eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial in grüner Umgebung suchen und bereit sind, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Besonderheiten

- Ruhige Lage mit guter Anbindung nach Leipzig
- Großzügiges Grundstück mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- Solide Bauweise mit Potenzial zur individuellen Modernisierung
- Hausanschlüsse bereits modernisiert
- Ideales Projekt für Eigennutzer oder Sanierer

Lage

Das Haus befindet sich im beliebten Leipziger Stadtteil Seehausen, nördlich des Stadtzentrums. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und landwirtschaftlichen Flächen. Die Lage bietet eine hervorragende Kombination aus Ruhe und Stadtnähe:

- Kindergarten, z. B. Kita „Seehausen“ ca. 1 km entfernt
- Grundschule, Grundschule Seehausen ca. 1 km entfernt
- Gymnasium, z. B. Leibniz Gymnasium Leipzig, ca. 5–6 km entfernt
- Autobahnanschluss, BAB A14, ca. 2–3 km entfernt
- Zentrum der Stadt Leipzig, ca. 11 km entfernt
- Flughafen Leipzig/Halle, ca. 14 km

Nähe zur Neuen Messe Leipzig und zum BMW-Werk Leipzig

Die Wohnlage gilt als familienfreundlich und bietet ein angenehmes, naturnahes Umfeld.

Ausstattung Beschreibung

- Einfamilienhaus (freistehend) Massivbau
- Dach Satteldach, zu erneuern
- Baujahr 1974
- Wohnfläche ca. 106 m²
- Nutzfläche (Kellergeschoss)
- Grundstücksgroße 788 m²
- Zimmeranzahl 5
- Heizungsart: Gas-Zentralheizung, in 2017 erneuert
- Energieversorgung Strom, Wasser, Gas – Hausanschlüsse zeitgemäß erneuert
- Fenster Kunststofffenster, erneuert
- Elektrik vollständig zu erneuern
- Keller vollständig unterkellert
- Zustand renovierungs- / sanierungsbedürftig

Aufteilung der einzelnen Etagen:

- Erdgeschoss: Wohnbereich, Küche, Schlafzimmer, Gäste-WC
- Dachgeschoss: drei Schlafzimmer/Kinderzimmer, Hauptbad

- Kellergeschoss: Waschküche, Lager, Heizungsraum

Sonstige Angaben

Die Käuferprovision beträgt 3 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis.

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des/der Eigentümers/Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unseres Angebotes unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er LEIPZIG | estate Ihre Immobilienexperten gegenüber provisionspflichtig.

Irrtümer vorbehalten.

Jeder LEIPZIG | estate Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

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.



Rückansicht



Schuppen, Stall, Garage



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wintergarten



Kamin im Wohnzimmer



Befuerung Kamin im Flur



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Gäste WC



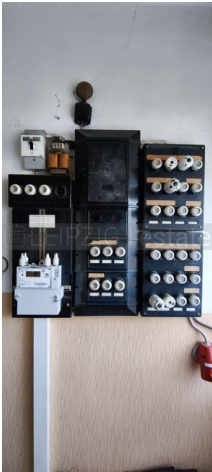
Treppe



Kinderzimmer



Kaminheizung im Kinderzimmer



Elektrik



Gasanschluss



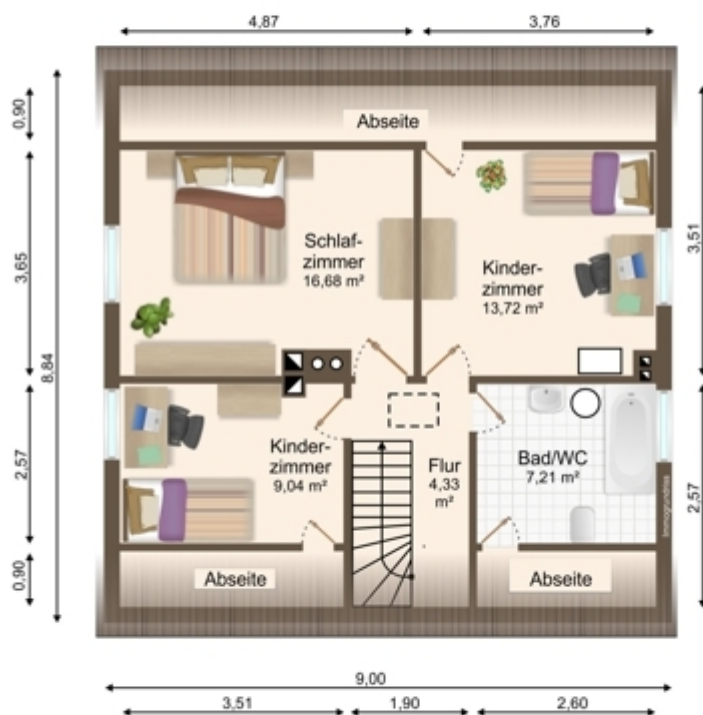
Neue Heizungsanlage



Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss