

Leipzig – Eutritzsch

Modernes Stadthaus mit Sauna unweit der Innenstadt

Objektnummer: 23077058



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 790.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 452 m²

Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Auf einen Blick

Objektnummer	23077058
Wohnfläche	ca. 137 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	790.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	55.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.08.2027		
Befeuernng	Gas		

Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Die Immobilie



Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Die Immobilie



Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Die Immobilie



Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Die Immobilie



Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Die Immobilie



Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Die Immobilie



Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein modernes Stadthaus aus dem Jahr 2018 in einem neuwertigen Zustand. Das Reihenendhaus erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer. Mit einer Wohnfläche von ca. 137 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Die großzügige Raumverteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich der offene Wohn- und Essbereich, eine hochwertige Einbauküche sowie ein Gäste-WC und eine kleine Abstellmöglichkeit. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der hauseigene Wellnessbereich mit Sauna und Fitnessgeräten, der zum Entspannen und Abschalten einlädt. Der Wellnessbereich ist auch auf Grund des Ausblicks ins Grüne ein idealer Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag. Die Ausstattung dieser Immobilie ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Die dreifach verglasten Fenster bieten nicht nur einen optimalen Wärmeschutz, sondern sorgen auch für eine angenehme Schalldämmung. Raffstore-Rollos dienen als zuverlässiger Sonnenschutz und ermöglichen einen regulierten Lichteinfall. Das Grundstück umfasst ca. 452 m² und ist von altem Baumbestand umgeben, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Des Weiteren befinden sich ein überdachter Whirlpool, ein Geräteschuppen und ein Gewächshaus auf dem Grundstück. Diese Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage und bietet einen hohen Wohnkomfort. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus. Das Stadthaus ist zeitnah verfügbar und kann nach individueller Absprache übernommen werden. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Ausstattung und Details

- Modernes Stadthaus
- Drei Etagen
- Fünf Zimmer
- Vier Schlafzimmer
- Zwei Bäder sowie ein Gäste-WC
- Wellnessbereich inklusive Sauna
- Einbauküche optional
- Schall- und Lärmschutzverglasung (Dreifachverglasung)
- Raffstore-Rollos (elektrisch bedienbar)
- Grundstück mit altem Baumbestand, Geräteschuppen und Gewächshaus
- Verfügbar nach Absprache

Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Alles zum Standort

Im familienfreundlichen Stadtteil Eutritzsch finden Sie ein Wohnumfeld, welches von einem idyllischen kleinstädtischen Charakter geprägt ist. Der nahegelegene Arthur-Bretschneider-Park lädt zum Erholen ein und eignet sich optimal für Sport- und Freizeitaktivitäten. In den umliegenden Straßen finden Sie Geschäfte des alltäglichen Bedarfs sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Besonders der Markt an der Delitzscher Straße bietet einige gute Restaurants und ist in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, die zum Beispiel ins Stadtzentrum von Leipzig fahren, gelangen Sie in nur wenigen Gehminuten. Verschiedene Kindergärten und Schulen sind ebenfalls im Umfeld zu finden.

Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 55.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com