Leipzig

Charmanter Bungalow mit Potenzial in begehrter Lage

Objektnummer: 25474023

KAUFPREIS: 425.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 122,62 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 613 m²

Objektnummer: 25474023 - 04129 Leipzig

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

Objektnummer: 25474023 - 04129 Leipzig

Auf einen Blick

Objektnummer	25474023
Wohnfläche	ca. 122,62 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1974

Kaufpreis	425.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25474023 - 04129 Leipzig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	29.10.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	237.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 25474023 - 04129 Leipzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25474023 - 04129 Leipzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25474023 - 04129 Leipzig

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25474023 - 04129 Leipzig

Ein erster Eindruck

Dieser gepflegte Winkelbungalow aus dem Baujahr 1974 präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 613 m² in einer ruhigen und ansprechenden Wohngegend. Mit einer Wohnfläche von ca. 123 m² und insgesamt fünf gut geschnittenen Zimmern bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, Familien und alle, die großzügigen Lebensraum schätzen.

Bereits der Eingangsbereich des Hauses vermittelt ein einladendes Ambiente. Von hier gelangen Sie direkt in die anliegenden Zimmer, unter anderem das helle, freundliche Wohnzimmer, das viel Tageslicht durch die großen Fenster erhält und einen angenehmen Blick in den Garten eröffnet. Von der Diele aus mit den großen Panoramafenstern hat man direkten Zugang zur Terrasse.

Die Aufteilung des Hauses überzeugt durch Klarheit: Im Erdgeschoss finden Sie das großzügige Wohnzimmer, ein separater Essbereich mit Zugang zur Terrasse, sowie zwei Arbeits-, Gäste- oder Schlafzimmer. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich zwei Zimmer die nach Bedarf genutzt werden können und ein Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht, das auf Ihre individuellen Gestaltungswünsche wartet.

Die Ausstattung des Hauses ist als einfach, aber funktional zu bezeichnen. Die Bausubstanz befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, bei diesem Winkelbungalow handelt es sich um eine Leichtbauweise. Türen und Bodenbeläge stammen größtenteils aus dem Ursprungsbaujahr und sind von solider Qualität. Die Kunststofffenster im Erdgeschoss wurden 2005 erneuert. Vereinzelte Modernisierungen in den letzten Jahren erhalten den Charakter des Hauses und bieten gleichzeitig Raum für neue Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Vorstellungen.

Für ausreichend Abstellmöglichkeiten sorgen ein geräumiger Keller sowie eine Garage mit direktem Zugang zum Haus.
Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck vor Ort. Dieses Bungalow überzeugt durch seine klare Raumaufteilung, die großzügigen Außenflächen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Potenziale dieser Immobilie.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Objektnummer: 25474023 - 04129 Leipzig

Ausstattung und Details

- 123 m² Wohnfläche
- 613 m² Grundstücksfläche
- Garage
- Terrasse
- Voll unterkellert

Objektnummer: 25474023 - 04129 Leipzig

Alles zum Standort

Eutritzsch ist ein zentral im Norden von Leipzig gelegener Stadtteil, der zum Stadtbezirk Mitte-Nord gehört. Nur etwa 3 Kilometer vom Leipziger Stadtzentrum entfernt, verbindet Eutritzsch urbanes Wohnen mit einer angenehmen Wohnqualität.
Die Infrastruktur in Eutritzsch ist vielseitig: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar, was den Stadtteil besonders familienfreundlich macht.

Eutritzsch verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung sowohl im öffentlichen Nahverkehr als auch im Individualverkehr. Eine Straßenbahnlinie und ein Bus durchqueren den Stadtteil und ermöglichen eine schnelle Verbindung zum Leipziger Zentrum sowie zu anderen Stadtteilen.

Mit dem Auto ist Eutritzsch gut an das Leipziger Straßennetz angebunden. Die nahegelegene Bundesstraße B2 sorgt für zügigen Zugang zu den Autobahnen A14 und A38, die eine schnelle Verbindung in Richtung Halle, Dresden und Chemnitz ermöglichen.

Objektnummer: 25474023 - 04129 Leipzig

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 237.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Objektnummer: 25474023 - 04129 Leipzig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com