

Leipzig

Schönes Einfamilienhaus in Randlage!!

Objektnummer: 22077035



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 415.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: - 22077035 - 04103 Leipzig

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

Objektnummer : 22077035 - 04103 Leipzig

Auf einen Blick

Objektnummer	22077035	Kaufpreis	415.000 EUR
Wohnfläche	ca. 116 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Baujahr	1996		
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Garage, 2 x Andere		

Objektnummer: 22077035 - 04103 Leipzig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	04.06.2032	Endenergiebedarf	97.20 kWh/m²a
Befuerung	Elektro	Energie- Effizienzklasse	C

Objektnummer: 22077035 - 04103 Leipzig

Die Immobilie



Objektnummer: 22077035 - 04103 Leipzig

Die Immobilie



Objektnummer: 22077035 - 04103 Leipzig

Die Immobilie



Objektnummer: 22077035 - 04103 Leipzig

Die Immobilie



Objektnummer: 22077035 - 04103 Leipzig

Die Immobilie



Objektnummer: 22077035 - 04103 Leipzig

Die Immobilie



Objektnummer: 22077035 - 04103 Leipzig

Die Immobilie



Objektnummer: 22077035 - 04103 Leipzig

Ein erster Eindruck

Dieses schöne und sehr gepflegte Einfamilienhaus wurde 1996 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in absolut sonniger Randlage. Die Immobilie bietet mit ca. 116 m² und 3 Zimmern idealen Platz für eine 2 bis 3 köpfige Familie. Das Grundstück ist mit ca. 356 m² sehr pflegeleicht angelegt. Zwei Garagen und ein Carport bieten Ihnen genügend Stellplatzmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge oder anderweitige Nutzungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 22077035 - 04103 Leipzig

Ausstattung und Details

- Hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung in Küche
- Rolläden z.T. elektrisch
- Große sonnige Terrasse in Randlage
 - Videosprechanlage
 - Alarmanlage
- Neue Dachfenster Velux mit Aussenschattierung
 - Zwei Garagen
 - Carport

- Zwei Stellplätze
- Gartengerätehäuschen

Objektnummer: 22077035 - 04103 Leipzig

Alles zum Standort

Gerichshain, als Ortsteil der Gemeinde Machern, als beliebter Wohnstandort liegt keine 20 Autominuten vom Stadtzentrum Leipzig entfernt. Neben dem eigenen Auto erreichbar mit S-Bahn und Bus, bietet Machern eine perfekte Kombination aus Großstadtnähe und dörflicher Intimität. Dazu finden Sie in Machern eine sehr gute Infrastruktur wie Bank, Supermarkt, Kindergarten und Grundschule vor. Der Sportpark Tresenwald, eine Tennisanlage, traumhafte Radtouren vom Tresenwald bis zu den Lübschützer Teichen sorgen für vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Objektnummer: 22077035 - 04103 Leipzig

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 97.20 kWh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 22077035 - 04103 Leipzig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jens Bischoff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com