Leipzig – Paunsdorf

Familienfreundliches Reihenmittelhaus in Leipzig-Paunsdorf – mit Garten

Objektnummer: 25077014

KAUFPREIS: 340.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 95 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 175 m²

Objektnummer: 25077014 - 04329 Leipzig – Paunsdorf

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

Objektnummer: 25077014 - 04329 Leipzig – Paunsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25077014
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	340.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25077014 - 04329 Leipzig – Paunsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	09.05.2035
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	125.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25077014 - 04329 Leipzig – Paunsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25077014 - 04329 Leipzig – Paunsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25077014 - 04329 Leipzig – Paunsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25077014 - 04329 Leipzig – Paunsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25077014 - 04329 Leipzig – Paunsdorf

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: 25077014 - 04329 Leipzig – Paunsdorf

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 95 m² ein komfortables Zuhause für Familien oder Paare. Das 1998 erbaute Haus befindet sich auf einem etwa 175 m² großen Grundstück und beeindruckt durch seine durchdachte Raumaufteilung sowie seine zentrale und dennoch sehr ruhige Lage. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei gut proportionierte Zimmer, die genug Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die zwei Badezimmer sind modern und zweckmäßig gestaltet. Als Heizungsart wurde eine Fernwärmeheizung gewählt, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt und gleichzeitig umweltfreundlich und wartungsarm ist. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich, der durch eine große Fensterfront viel Tageslicht erhält. Von hier aus gelangt man direkt in den Garten, der zur Entspannung und zum Verweilen einlädt. Die angrenzende Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer. Die Aufteilung der Räume ist ideal für Familien, die sowohl Platz für Rückzugsorte als auch Gemeinschaftsräume schätzen. Die Ausstattung des Hauses entspricht einer normalen Ausstattungsqualität und wurde kontinuierlich gepflegt, sodass es sich in einem ordentlichen Zustand präsentiert. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der Außenstellplatz, der bequemes Parken direkt am Haus ermöglicht. Die Lage des Hauses bietet zudem eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. In den letzten Jahren wurden regelmäßig Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, um den Wert des Hauses zu erhalten und den Wohnkomfort zu steigern. Sollten Sie an dieser ansprechenden Immobilie interessiert sein, zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Hier haben Sie die Gelegenheit, sich persönlich von den Vorzügen und dem wohnlichen Ambiente dieser Immobilie zu überzeugen und Ihre Fragen direkt vor Ort zu klären. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Reihenmittelhaus näher zu bringen und Sie bei Ihrem möglichen neuen Zuhause willkommen zu heißen.

Objektnummer: 25077014 - 04329 Leipzig – Paunsdorf

Ausstattung und Details

- Vier Zimmer
- Ein Tageslichtbadezimmer und ein Gäste-WC
- Inklusive gepflegte Einbauküche mit Markengeräten
- Ein Stellplatz vor dem Haus
- Direkter Zugang zum eigenen Garten
- Alarmanlage
- Klimaanlage

Objektnummer: 25077014 - 04329 Leipzig – Paunsdorf

Alles zum Standort

Der Stadtteil Paunsdorf-Heiterblick im Osten Leipzigs vereint städtisches Wohnen mit einer familienfreundlichen, grünen Umgebung. Als gewachsener Stadtteil mit dörflichem Ursprung bietet Paunsdorf eine ausgewogene Mischung aus Alt- und Neubauten, großzügigen Grünflächen sowie einer sehr guten Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur B6, zur A14 sowie den Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn, Bus und Straßenbahn) sind sowohl die Leipziger Innenstadt als auch das Umland schnell und bequem erreichbar. Pendler und Berufstätige profitieren besonders von dieser verkehrsgünstigen Lage. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter das weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Paunsdorf Center. Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen sowie Freizeitangebote wie die Sachsentherme, Parks und Sportanlagen machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien. Trotz der hervorragenden Infrastruktur bewahrt sich Paunsdorf eine ruhige, naturnahe Wohnqualität. Die Verbindung von urbanem Leben und erholsamer Umgebung macht diesen Stadtteil zu einer gefragten Wohnlage in Leipzig.

Objektnummer: 25077014 - 04329 Leipzig – Paunsdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 125.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25077014 - 04329 Leipzig – Paunsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com