

Leipzig – Probstheida

End-of-terrace house with garden and bathroom with natural light in a quiet location

Property ID: 25077012



PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 220 m²

Property ID: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID | 25077012 |
| Living Space | ca. 102 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 4 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1998 |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space |

| | |
|-----------------------|---|
| Purchase Price | 398.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use |

Property ID: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 119.00 kWh/m²a |
| Energy certificate valid until | 02.06.2036 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1998 |

Property ID: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

The property



Property ID: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

A first impression

For sale is a well-maintained end-of-terrace house, built in 1998 and in good condition. The property offers approximately 102 m² of living space and sits on a plot of about 220 m². This house is currently rented and is suitable for both investors and families who appreciate the advantages of an end-of-terrace location. The layout is practical and efficient. The house has a total of four rooms, including two bedrooms, ideal as private retreats for all family members. The third room offers flexible living space and can be used, for example, as a study or guest room. A highlight of the house is the bathroom with natural light, creating a pleasant atmosphere. There is also a guest WC, which is particularly convenient when guests arrive. Both bathrooms are functional and timelessly designed. Heating is provided by a gas central heating system, ensuring a comfortable indoor climate. Laminate flooring has been installed in the living and bedrooms, offering a low-maintenance and modern solution. Large windows ensure plenty of natural light and create a welcoming living environment. A further advantage is the private garden, offering residents a relaxing outdoor retreat. This area is perfect for social barbecues or as a play area for children. The property also includes a utility room, providing practical storage space for bicycles or gardening equipment. This end-of-terrace house is situated in a quiet residential area with excellent public transport connections and proximity to shops, schools, and other essential amenities. The location offers a perfect balance between urban living and a relaxed lifestyle. The property boasts a solid construction and a well-designed floor plan that meets all the requirements of modern living. Despite being currently rented, the house offers attractive opportunities for future owners, whether through continued rental or owner-occupancy. If you are looking for a property that offers both a good return on investment and the possibility of independent living, this end-of-terrace house could be just what you're looking for. Please contact us for more information or to arrange a viewing. We are available to answer any questions you may have about the property and look forward to showing you this interesting property in person.

Property ID: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Details of amenities

- Reihenendhaus
- Aktuell vermietet
- Vier Zimmer
- Laminat
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Gartenanteil
- Abstellmöglichkeit auf dem Grundstück

Property ID: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

All about the location

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Probstheida, ca. 5 km vom Zentrum. Das Herzzentrum sowie das Parkkrankenhaus befinden sich ca. 2 km von der Immobilie entfernt.

Der Stadtteil besticht durch die zahlreichen Spielplätze, Kitas und Parks. Das fußläufig erreichbare Einkaufscenter "Sonnenpark" finden Sie die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ärztliche Einrichtungen. Mit dem Auto gelangen Sie in 10 Minuten zum beliebten Markkleeberger See sowie in 15 Minuten in die Leipziger Innenstadt.

Die öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus oder Straßenbahn, erreicht man in nur 5 Gehminuten. Mit der Straßenbahnlinie gelangen Sie in wenigen Minuten ins Leipziger Zentrum. Dank der Autobahnen A14 und A38 gelangen Sie in wenigen Minuten in alle Himmelsrichtungen.

Durch die gute Infrastruktur ist dies ein bevorzugter Standort für Jung und Alt.

Property ID: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
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 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. 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.

Property ID: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com