Leipzig – Mölkau

Doppelhaushälfte in Mölkau mit viel Potenzial

Número de propiedad: 24077018

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 340.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 324 m^2

Número de propiedad: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

De un vistazo

Número de propiedad	24077018
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1934
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	340.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1993
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	02.05.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	272.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

La propiedad

Número de propiedad: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

Una primera impresión

Die Doppelhaushälfte in sanierungsbedürftigem Zustand befindet sich auf einem Grundstück von ca. 324 m² und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m². Das Haus wurde bereits fertiggestellt und bietet insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den Räumen. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der offene Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden mit der Familie bietet. Die angrenzende Küche ist einfach ausgestattet, aber funktional. Zudem gibt es ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich die Schlafzimmer und das zweite Badezimmer befinden. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen Zugang zu einem Balkon bzw. Wintergarten, von dem man einen Blick ins Grüne hat. Die weiteren Schlafzimmer können als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden. Der Außenbereich des Hauses umfasst eine Terrasse, die ideal für sommerliche Grillabende ist. Der Garten bietet genügend Platz für Kinder zum Spielen oder für Hobbygärtner, die sich gerne austoben. Eine Garage rundet das Angebot ab, um Fahrzeuge sicher unterzubringen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, ideal für Familien oder Paare, die die Stadtnähe suchen, aber dennoch ein entspanntes Wohnen bevorzugen. Supermärkte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe, was den Alltag erleichtert. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial, um nach individuellen Vorstellungen gestaltet zu werden. Mit etwas Liebe und Engagement kann aus diesem Haus ein gemütliches Wohndomizil für die ganze Familie entstehen. Lassen auch Sie sich vom Charme dieser Immobilie verzaubern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Número de propiedad: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

Detalles de los servicios

- Doppelhaushälfte
- Fünf Zimmer
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Tageslichtbäder
- Ein Gäste-WC
- Ölheizung
- Rollläden im Erdgeschoss (straßenseitig) & Dachgeschoss
- Verglaster Balkon
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Garage
- Bezugsfrei ab sofort
- Voll unterkellert
- Sanierungsbedürftig

Número de propiedad: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

Todo sobre la ubicación

Leipzig - Mölkau befindet sich östlich von Leipzig und zählt zu den attraktivsten Stadtteilen zum Wohnen und Leben. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte alles ist in fußläufiger Entfernung oder in wenigen Fahrminuten erreichbar. Verkehrsanbindungen, wie die Autobahnen A14 und die A38 erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto. In die Leipziger Innenstadt gelangen Sie bequem mit der Buslinie 73 der Leipziger Verkehrsbetriebe. Das Stadtgut Mölkau mit dem dazugehörigen "Zweinaundorfer Gutspark" lädt zu ganztägig und ereignisreichen Besuchen für die ganze Familie ein.

Número de propiedad: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 272.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Número de propiedad: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ralf Bischoff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com