

Leipzig

Encantador bungalow con potencial en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 25474023



PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122,62 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 613 m²

Número de propiedad: 25474023 - 04129 Leipzig

- 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: 25474023 - 04129 Leipzig

De un vistazo

Número de propiedad	25474023
Superficie habitable	ca. 122,62 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1974

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25474023 - 04129 Leipzig

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	29.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	237.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25474023 - 04129 Leipzig

La propiedad



Número de propiedad: 25474023 - 04129 Leipzig

La propiedad



Número de propiedad: 25474023 - 04129 Leipzig

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25474023 - 04129 Leipzig

Una primera impresión

Este bungalow en forma de L, bien cuidado y construido en 1974, se encuentra en una amplia parcela de aproximadamente 613 m² en una tranquila y atractiva zona residencial. Con una superficie habitable de unos 123 m² y un total de cinco habitaciones bien proporcionadas, la propiedad ofrece opciones de alojamiento versátiles para parejas, familias y cualquier persona que aprecie un amplio espacio habitable. La entrada de la casa crea inmediatamente un ambiente acogedor. Desde aquí, se accede directamente a las estancias contiguas, incluyendo el luminoso y acogedor salón, que recibe abundante luz natural a través de sus amplios ventanales y ofrece una agradable vista al jardín. El pasillo, con sus amplios ventanales panorámicos, da acceso directo a la terraza. La distribución de la casa está claramente definida: en la planta baja se encuentran el espacioso salón, un comedor independiente con acceso a la terraza y dos dormitorios que pueden utilizarse como despachos, habitaciones de invitados o dormitorios. También en esta planta hay dos habitaciones adicionales que se pueden utilizar según sea necesario y un baño con bañera y luz natural, que se adapta a sus preferencias de diseño. El mobiliario de la casa se puede describir como sencillo pero funcional. La estructura del edificio se encuentra en excelentes condiciones; este bungalow en forma de L es de construcción ligera. La mayoría de las puertas y suelos son originales y de excelente calidad. Las ventanas de la planta baja se cambiaron en 2005. Las modernizaciones ocasionales realizadas en los últimos años conservan el carácter de la casa, ofreciendo la posibilidad de personalizarla según sus preferencias. Un espacioso sótano y un garaje con acceso directo a la casa ofrecen amplio espacio de almacenamiento. Venga a verlo usted mismo. Este bungalow impresiona por su diseño despejado, sus amplias zonas exteriores y su gran versatilidad. Programe una visita y descubra las posibilidades que ofrece esta propiedad. ¿Ya nos sigue en Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Número de propiedad: 25474023 - 04129 Leipzig

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25474023 - 04129 Leipzig

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25474023 - 04129 Leipzig

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25474023 - 04129 Leipzig

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com