

Leipzig – Probstheida

Casa adosada con jardín y baño con luz natural en zona tranquila.

Número de propiedad: 25077012



PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 220 m²

Número de propiedad: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

- 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: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

De un vistazo

Número de propiedad	25077012
Superficie habitable	ca. 102 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	398.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	119.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.06.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propiedad



Número de propiedad: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Una primera impresión

Se vende una casa adosada en buen estado, construida en 1998. La propiedad ofrece aproximadamente 102 m² de superficie habitable y se ubica en una parcela de unos 220 m². Esta casa está actualmente alquilada y es ideal tanto para inversores como para familias que aprecian las ventajas de una ubicación adosada. Su distribución es práctica y eficiente. La casa cuenta con cuatro estancias, incluyendo dos dormitorios, ideales como espacio de descanso privado para toda la familia. La tercera habitación ofrece un espacio habitable versátil y puede utilizarse, por ejemplo, como estudio o habitación de invitados. Un punto destacado de la casa es el baño, con luz natural, que crea un ambiente agradable. También hay un aseo de cortesía, especialmente práctico para la llegada de invitados. Ambos baños son funcionales y de diseño atemporal. La calefacción es central de gas, lo que garantiza un clima interior confortable. Se han instalado suelos laminados en el salón y los dormitorios, una solución moderna y de bajo mantenimiento. Los amplios ventanales garantizan una abundante luz natural y crean un ambiente acogedor. Otra ventaja es el jardín privado, que ofrece a los residentes un relajante refugio al aire libre. Esta zona es perfecta para barbacoas sociales o como zona de juegos infantiles. La propiedad también incluye un lavadero, un práctico espacio para guardar bicicletas o herramientas de jardinería. Esta casa adosada se encuentra en una tranquila zona residencial con excelentes conexiones de transporte público y cerca de tiendas, colegios y otros servicios esenciales. Su ubicación ofrece el equilibrio perfecto entre la vida urbana y un estilo de vida relajado. La propiedad cuenta con una construcción sólida y una distribución bien diseñada que cumple con todos los requisitos de la vida moderna. A pesar de estar actualmente alquilada, la casa ofrece atractivas oportunidades para futuros propietarios, ya sea mediante alquiler continuo o como vivienda propia. Si busca una propiedad que ofrezca una buena rentabilidad y la posibilidad de vivir de forma independiente, esta casa adosada podría ser justo lo que busca. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita. Estamos a su disposición para responder a cualquier pregunta que tenga sobre la propiedad y esperamos poder mostrársela en persona.

Número de propiedad: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Todo sobre la ubicación

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 Straßenbahmlinie 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.

Número de propiedad: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Otros datos

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 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. **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 Geldwäschegegesetz 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: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

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