

Leipzig

Charmant bungalow avec du potentiel dans un emplacement recherché

CODE DU BIEN: 25474023



PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122,62 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 613 m²

CODE DU BIEN: 25474023 - 04129 Leipzig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25474023 - 04129 Leipzig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474023
Surface habitable	ca. 122,62 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1974

Prix d'achat	425.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25474023 - 04129 Leipzig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	29.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	237.90 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25474023 - 04129 Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25474023 - 04129 Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25474023 - 04129 Leipzig

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25474023 - 04129 Leipzig

Une première impression

Ce bungalow en L, bien entretenu et construit en 1974, se situe sur un terrain spacieux d'environ 613 m² dans un quartier résidentiel calme et agréable. Avec une surface habitable d'environ 123 m² et cinq pièces aux proportions harmonieuses, la propriété offre de nombreuses possibilités d'aménagement pour les couples, les familles et tous ceux qui apprécient les grands espaces. L'entrée crée immédiatement une atmosphère chaleureuse. De là, on accède directement aux pièces adjacentes, notamment au salon lumineux et accueillant, baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres et offrant une vue agréable sur le jardin. Le couloir, avec ses larges baies vitrées panoramiques, donne un accès direct à la terrasse. L'agencement de la maison est bien défini : au rez-de-chaussée, vous trouverez le spacieux salon, une salle à manger séparée avec accès à la terrasse et deux chambres pouvant servir de bureaux, de chambres d'amis ou de chambres à coucher. À ce même niveau se trouvent également deux pièces supplémentaires modulables et une salle de bains avec baignoire et lumière naturelle, prête à être personnalisée selon vos envies. L'ameublement de cette maison est simple et fonctionnel. La structure du bâtiment est en excellent état ; ce bungalow en forme de L est de construction légère. La plupart des portes et des revêtements de sol sont d'origine et de grande qualité. Les fenêtres du rez-de-chaussée ont été remplacées en 2005. Des modernisations ponctuelles ces dernières années préservent le caractère de la maison tout en offrant des possibilités de personnalisation selon vos préférences. Un sous-sol spacieux et un garage avec accès direct à la maison offrent un espace de rangement conséquent. Venez le découvrir ! Ce bungalow impressionne par son agencement clair, ses généreux espaces extérieurs et son potentiel. Prenez rendez-vous pour une visite et découvrez toutes les possibilités offertes par ce bien. Vous nous suivez déjà sur Instagram ? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

CODE DU BIEN: 25474023 - 04129 Leipzig

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25474023 - 04129 Leipzig

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25474023 - 04129 Leipzig

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25474023 - 04129 Leipzig

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com