

Leipzig – Probstheida

Maison mitoyenne en bout de rangée avec jardin et
salle de bains baignée de lumière naturelle, située
dans un quartier calme.

CODE DU BIEN: 25077012



PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 220 m²

CODE DU BIEN: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

- 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: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25077012
Surface habitable	ca. 102 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	398.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	119.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.06.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propriété



CODE DU BIEN: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Une première impression

À vendre : maison mitoyenne en bon état, construite en 1998. Offrant environ 102 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 220 m², cette maison est actuellement louée et conviendra parfaitement aux investisseurs comme aux familles appréciant les avantages d'une situation en angle de rue. Son agencement est pratique et fonctionnel. La maison comprend quatre pièces, dont deux chambres, idéales pour l'intimité de chaque membre de la famille. La troisième pièce offre un espace de vie modulable et peut servir, par exemple, de bureau ou de chambre d'amis. La salle de bain, baignée de lumière naturelle, est un atout majeur, créant une atmosphère agréable. Un WC séparé est également disponible, très pratique pour les invités. Les deux salles de bain sont fonctionnelles et affichent un design intemporel. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz, garantissant un confort thermique optimal. Le parquet stratifié du séjour et des chambres offre une solution moderne et facile d'entretien. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et créent une ambiance chaleureuse. Un autre atout est le jardin privatif, offrant aux résidents un havre de paix en plein air. Cet espace est idéal pour des barbecues conviviaux ou comme aire de jeux pour les enfants. La propriété comprend également une buanderie, offrant un espace de rangement pratique pour les vélos ou le matériel de jardinage. Cette maison mitoyenne est située dans un quartier résidentiel calme, bénéficiant d'excellentes liaisons de transports en commun et à proximité des commerces, des écoles et autres commodités essentielles. Son emplacement offre un équilibre parfait entre vie urbaine et tranquillité. La propriété jouit d'une construction solide et d'un plan bien conçu répondant à toutes les exigences de la vie moderne. Bien qu'actuellement louée, la maison offre des opportunités intéressantes pour les futurs propriétaires, que ce soit par la poursuite de la location ou l'acquisition d'un logement. Si vous recherchez une propriété offrant à la fois un bon retour sur investissement et la possibilité de vivre de manière indépendante, cette maison mitoyenne pourrait bien être celle qu'il vous faut. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions concernant la propriété et nous serons ravis de vous la faire découvrir.

CODE DU BIEN: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

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