

Leipzig - Großzschocher

NEU: Top gepflegtes Einfamilienhaus mit Wintergarten

Αριθμός ακινήτου: 26474003



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 550.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 108 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 478 m²

Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26474003	Τιμή αγοράς	550.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 108 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	3	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έτος ανακαίνισης	2017
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2001	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	121.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.01.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Μια πρώτη εντύπωση

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in angenehmer Wohngegend, das mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 478 m² viel Raum zur persönlichen Entfaltung bietet. Das im Jahr 2001 errichtete und 2017 zuletzt modernisierte Haus überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie zahlreiche attraktive Ausstattungsmerkmale, die dem Anspruch an zeitgemäßes Wohnen gerecht werden.

Aktuell verfügt das Haus über drei gut geschnittene Zimmer, wobei sich ein viertes Zimmer ohne größeren Aufwand realisieren lässt. Das Raumangebot schließt zwei komfortable Schlafzimmer sowie einen großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich ein, der mit einem Kamin für angenehme Wärme und eine besondere Atmosphäre sorgt. Die Zentralheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss gewährleistet auch an kühleren Tagen ein behagliches Wohnklima.

Ein weiterer Vorteil des Hauses ist der beheizbare Wintergarten, der nicht nur zusätzlichen Wohnraum bietet, sondern mit einem integrierten TV-Board ausgestattet ist. Dieser lichtdurchflutete Bereich eignet sich hervorragend als Rückzugsort zum Entspannen oder als Erweiterung des Wohnzimmers. Von hier aus haben Sie zudem einen ansprechenden Blick in den sorgfältig angelegten Garten.

Im Außenbereich erwartet Sie ein gepflegter Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob zur Erholung, für gesellige Stunden mit Freunden oder als geschützter Ort für Kinder zum Spielen. Eine praktische Gartenhütte mit rustikalen Massivholzmöbeln schafft zusätzlichen Stauraum und Platz für gesellige Zusammenkünfte. Für die Nachhaltigkeit steht eine Zisterne zur

Verfügung, die ideal zur Gartenbewässerung genutzt werden kann.

Das Tageslichtbad überzeugt durch eine Kombination aus Badewanne und Dusche sowie moderne Fußbodenheizung für erhöhten Komfort. Ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss, sorgt für Flexibilität im Alltag. Zusätzlich steht ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung, der ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner und Vorräte bietet, sodass die Alltagsorganisation effizient gestaltet werden kann.

Ihr Fahrzeug findet in der zum Haus gehörenden Garage einen sicheren Stellplatz.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten sowie modernisiert. Die Kombination aus durchdachter Raumnutzung, hochwertigen Ausstattungsdetails und solider Bauweise bietet die ideale Grundlage für verschiedene Wohnbedürfnisse: Ob als harmonisches Zuhause für die kleine Familie, als komfortabler Rückzugsort für Paare oder mit Umgestaltungspotenzial je nach individueller Lebensplanung.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses Angebots überzeugen können.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Aktuell drei Zimmer, ein viertes Zimmer ist problemlos möglich
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Kamin
- Beheizbarer Wintergarten sowie einem integrierten TV-Board
- Hauswirtschaftsraum
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche (mit Fußbodenheizung)
- Gepflegter Garten
- Zisterne
- Gartenhütte mit rustikalen Massivholzmöbeln
- Garage

Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Όλα για την τοποθεσία

Leipzig überzeugt als dynamische Großstadt mit stetigem Bevölkerungswachstum und einer lebendigen Mischung aus Tradition und Moderne. Die Stadt besticht durch eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur, exzellente Verkehrsanbindungen sowie ein vielfältiges Bildungs- und Gesundheitsangebot, das Familien ein sicheres und komfortables Lebensumfeld bietet. Mit einer florierenden Wirtschaft und wachsender Nachfrage am Immobilienmarkt präsentiert sich Leipzig als zukunftsorientierter Standort, der Lebensqualität und Wertsteigerungspotenzial in idealer Balance vereint.

Der Stadtteil Großzschocher zeichnet sich durch seinen familienfreundlichen, suburbanen Charakter aus und bietet eine ruhige, grüne Wohnlage mit unmittelbarer Nähe zum pulsierenden Stadtzentrum. Hier finden Familien ein harmonisches Umfeld mit einer lebendigen Gemeinschaft und positiver demografischer Entwicklung. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten sowie eine sichere Nachbarschaft schaffen ideale Voraussetzungen für ein behütetes Aufwachsen der Kinder.

In Großzschocher profitieren Familien von zahlreichen Kindertagesstätten wie der Integrationskindertagesstätte „Märchenland“ nur 3 Minuten zu Fuß entfernt sowie Grund- und weiterführenden Schulen in maximal 12 Minuten Gehweite. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, Ärzten und Apotheken in nur etwa 4 bis 5 Minuten Fußweg garantiert schnelle Versorgung. Für die Freizeitgestaltung stehen Parks und Spielplätze wie der „Huttenplatz“ und Spielplatz Zur Alten Bäckerei bereit, ebenso wie vielfältige Sportmöglichkeiten. Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit einladenden Cafés und Restaurants.

Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26474003 - 04249 Leipzig - Großzschocher

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com