Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und viel Potenzial

VP azonosító: 25077011

VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.500 m²

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

Áttekintés

VP azonosító	25077011
Hasznos lakótér	ca. 117 m²
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1938
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	425.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	457.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1930

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

Az elso benyomás

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet auf einem großzügigen Grundstück viel Raum für Ihre individuellen Wohnträume. Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eignet sich ideal für handwerklich Begabte, die auf der Suche nach einem Projekt mit Entwicklungspotenzial sind.

Auf ca. 117 m² Wohnfläche verteilt sich die klassische Raumaufteilung mit mehreren Zimmern, Küche und Badezimmer. Die Grundsubstanz des Hauses ist solide, jedoch bedarf es umfassender Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, um heutigen Wohnstandards zu entsprechen. Das Dach des Hauses wurde im Jahr 2013 erneuert, außerdem ist das Haus voll unterkellert.

Das wahre Highlight ist das weitläufige Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.500 m² – perfekt für Gartenliebhaber. Hier finden sich neben dem Hauptgebäude mehrere Nebengelasse mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – z.?B. als Werkstatt, Lager oder Hobbyräume. Zudem gehört eine separate Garage zum Objekt, die für zusätzlichen Stauraum oder ein PKW genutzt werden kann. Die ruhige, grüne Lage bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Haus mit Charakter und Raum zur Entfaltung ganz nach Ihren Vorstellungen zu erwerben!

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

Részletes felszereltség

- Großes, vielseitig nutzbares Grundstück
- Mehrere Nebengelasse mit Ausbaupotenzial
- Separate Garage vorhanden
- Ruhige, familienfreundliche Lage mit guter Anbindung
- Sanierungsobjekt mit Entwicklungschancen und Wertsteigerungspotenzial

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

Minden a helyszínrol

Knautkleeberg liegt im südwestlichen Teil der Stadt Leipzig und zeichnet sich durch eine naturnahe, ruhige Wohnlage mit dörflichem Charme aus. Geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und viel Grün bietet Knautkleeberg eine hohe Lebensqualität – besonders für Familien, Naturliebhaber und alle, die dem Trubel der Innenstadt entfliehen möchten. Die Nähe zur Elsteraue und zum Cospudener See schafft ein breites Freizeitangebot direkt vor der Haustür – ob Radfahren, Spazierengehen oder Wassersport.

Trotz der ruhigen Lage ist Knautkleeberg hervorragend an das Verkehrsnetz von Leipzig angebunden. Die S-Bahn-Haltestelle Leipzig-Knauthain ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Leipziger Innenstadt (ca. 15 Minuten bis Hauptbahnhof). Mehrere Buslinien (u.?a. Linie 65 und 66) verbinden Knautkleeberg mit den umliegenden Stadtteilen sowie mit dem öffentlichen Nahverkehr der Stadt Leipzig.

Für Autofahrer bietet die nahegelegene B2 eine zügige Verbindung in Richtung Leipzig-Zentrum sowie zur A38, die an das überregionale Autobahnnetz anschließt. Auch der Flughafen Leipzig/Halle ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten erreichbar.

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 457.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25077011 - 04249 Leipzig – Knauthain - Knautkleeberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com