

Leipzig – Eutritzsch

Modernes Stadthaus mit Sauna unweit der Innenstadt

VP azonosító: 23077058



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 790.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 137 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 452 m²

VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Áttekintés

VP azonosító	23077058
Hasznos lakótér	ca. 137 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2018
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	790.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	18.08.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	55.30 kWh/m²a

VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Az ingatlan



VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Az ingatlan



VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Az ingatlan



VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Az ingatlan



VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Az ingatlan



VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Az ingatlan



VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein modernes Stadthaus aus dem Jahr 2018 in einem neuwertigen Zustand. Das Reihenhendhaus erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer. Mit einer Wohnfläche von ca. 137 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Die großzügige Raumverteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich der offene Wohn- und Essbereich, eine hochwertige Einbauküche sowie ein Gäste-WC und eine kleine Abstellmöglichkeit. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der hauseigene Wellnessbereich mit Sauna und Fitnessgeräten, der zum Entspannen und Abschalten einlädt. Der Wellnessbereich ist auch auf Grund des Ausblicks ins Grüne ein idealer Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag. Die Ausstattung dieser Immobilie ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Die dreifach verglasten Fenster bieten nicht nur einen optimalen Wärmeschutz, sondern sorgen auch für eine angenehme Schalldämmung. Raffstore-Rollos dienen als zuverlässiger Sonnenschutz und ermöglichen einen regulierten Lichteinfall. Das Grundstück umfasst ca. 452 m² und ist von altem Baumbestand umgeben, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Des Weiteren befinden sich ein überdachter Whirlpool, ein Geräteschuppen und ein Gewächshaus auf dem Grundstück. Diese Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage und bietet einen hohen Wohnkomfort. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus. Das Stadthaus ist zeitnah verfügbar und kann nach individueller Absprache übernommen werden. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Részletes felszereltség

- Modernes Stadthaus
- Drei Etagen
- Fünf Zimmer
- Vier Schlafzimmer
- Zwei Bäder sowie ein Gäste-WC
- Wellnessbereich inklusive Sauna
- Einbauküche optional
- Schall- und Lärmschutzverglasung (Dreifachverglasung)
- Raffstore-Rollos (elektrisch bedienbar)
- Grundstück mit altem Baumbestand, Geräteschuppen und Gewächshaus
- Verfügbar nach Absprache

VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Minden a helyszínr?!

Im familienfreundlichen Stadtteil Eutritzsch finden Sie ein Wohnumfeld, welches von einem idyllischen kleinstädtischen Charakter geprägt ist. Der nahegelegene Arthur-Bretschneider-Park lädt zum Erholen ein und eignet sich optimal für Sport- und Freizeitaktivitäten. In den umliegenden Straßen finden Sie Geschäfte des alltäglichen Bedarfs sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Besonders der Markt an der Delitzscher Straße bietet einige gute Restaurants und ist in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, die zum Beispiel ins Stadtzentrum von Leipzig fahren, gelangen Sie in nur wenigen Gehminuten. Verschiedene Kindergärten und Schulen sind ebenfalls im Umfeld zu finden.

VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 55.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. 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.

VP azonosító: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Lipcse
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com