Leipzig – Eutritzsch

Modernes Stadthaus mit Sauna unweit der Innenstadt

CODICE OGGETTO: 23077058

PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 137 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 452 m^2

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23077058
Superficie netta	ca. 137 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.08.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	55.30 kWh/m²a

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

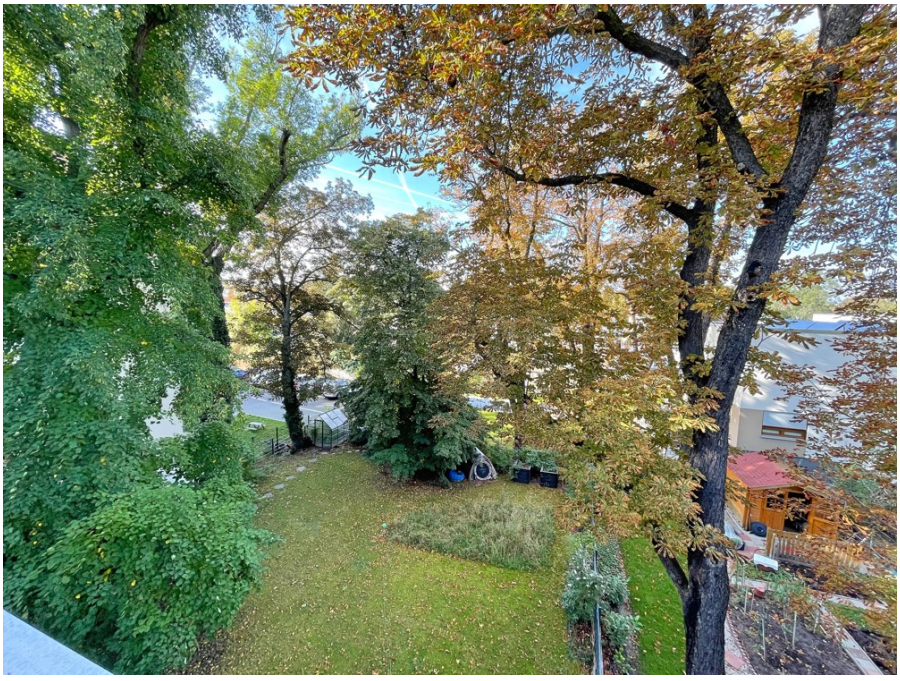
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein modernes Stadthaus aus dem Jahr 2018 in einem neuwertigen Zustand. Das Reihenendhaus 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.

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Ulteriori informazioni

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 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.

CODICE OGGETTO: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralf Bischoff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com