

Leipzig – Eutritzsch

Modernes Stadthaus mit Sauna unweit der Innenstadt

Property ID: 23077058



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 452 m²

Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

At a glance

Property ID	23077058
Living Space	ca. 137 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2018
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	790.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	18.08.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	55.30 kWh/m²a

Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzscht

The property



Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

The property



Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

The property



Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

The property



Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzscht

The property



Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzscht

The property



Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

A first impression

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.

Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Details of amenities

- 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

Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

All about the location

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.

Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Other information

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.

Property ID: 23077058 - 04129 Leipzig – Eutritzsch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ralf Bischoff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com