

Leipzig – Mölkau

Doppelhaushälfte in Mölkau mit viel Potenzial

CODE DU BIEN: 24077018



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 340.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 324 m²

CODE DU BIEN: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24077018
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1934
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	340.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1993
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	02.05.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	272.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

La propriété



CODE DU BIEN: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

La propriété



CODE DU BIEN: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

La propriété



CODE DU BIEN: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

La propriété



CODE DU BIEN: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

La propriété



CODE DU BIEN: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

Une première impression

Die Doppelhaushälfte in sanierungsbedürftigem Zustand befindet sich auf einem Grundstück von ca. 324 m² und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m². Das Haus wurde bereits fertiggestellt und bietet insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den Räumen. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der offene Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden mit der Familie bietet. Die angrenzende Küche ist einfach ausgestattet, aber funktional. Zudem gibt es ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich die Schlafzimmer und das zweite Badezimmer befinden. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen Zugang zu einem Balkon bzw. Wintergarten, von dem man einen Blick ins Grüne hat. Die weiteren Schlafzimmer können als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden. Der Außenbereich des Hauses umfasst eine Terrasse, die ideal für sommerliche Grillabende ist. Der Garten bietet genügend Platz für Kinder zum Spielen oder für Hobbygärtner, die sich gerne austoben. Eine Garage rundet das Angebot ab, um Fahrzeuge sicher unterzubringen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, ideal für Familien oder Paare, die die Stadtnähe suchen, aber dennoch ein entspanntes Wohnen bevorzugen. Supermärkte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe, was den Alltag erleichtert. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial, um nach individuellen Vorstellungen gestaltet zu werden. Mit etwas Liebe und Engagement kann aus diesem Haus ein gemütliches Wohndomizil für die ganze Familie entstehen. Lassen auch Sie sich vom Charme dieser Immobilie verzaubern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

Détails des commodités

- Doppelhaushälfte
- Fünf Zimmer
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Tageslichtbäder
- Ein Gäste-WC
- Ölheizung
- Rollläden im Erdgeschoss (straßenseitig) & Dachgeschoss
- Verglaster Balkon
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Garage
- Bezugsfrei ab sofort
- Voll unterkellert
- Sanierungsbedürftig

CODE DU BIEN: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

Tout sur l'emplacement

Leipzig - Mölkau befindet sich östlich von Leipzig und zählt zu den attraktivsten Stadtteilen zum Wohnen und Leben. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte alles ist in fußläufiger Entfernung oder in wenigen Fahrminuten erreichbar. Verkehrsanbindungen, wie die Autobahnen A14 und die A38 erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto. In die Leipziger Innenstadt gelangen Sie bequem mit der Buslinie 73 der Leipziger Verkehrsbetriebe. Das Stadtgut Mölkau mit dem dazugehörigen "Zweinaundorfer Gutspark" lädt zu ganztägig und ereignisreichen Besuchen für die ganze Familie ein.

CODE DU BIEN: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 272.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934. 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 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.

CODE DU BIEN: 24077018 - 04316 Leipzig – Mölkau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ralf Bischoff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com