



Objekt: 478

”Wohlfühloase an der Märchenwiese zu Leipzig” Reihenendhaus mit Ausbaureserve

Reihenend, Leipzig / Marienbrunn

415.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	478
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Frau Holle Weg
Hausnummer	22
PLZ	04277
Ort	Leipzig / Marienbrunn
Wohnfläche	ca. 125 m ²
Nutzfläche	ca. 156 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 341 m ²
Anzahl sep. WC	2
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	1927
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	78,23 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	02.12.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1927
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	415.000,00 €
Außen-Provision	kostenpflichtige Provision

Beschreibung

Im Jahre 1927 entstand an der Märchenwiese / Marienbrunn von Leipzig diese Reihenhaussiedlung.

Das Reihenendhaus mit entsprechenden Grundstück wurde konzipiert und gebaut nach der damaligen Zeit.

Im Jahr 1993 wurde das Wohnhaus teilweise modernisiert. Derzeit besteht jedoch Renovierungsbedarf! Insbesondere die Elektrik sollte erneuert und verschiedene Schönheitsreparaturen durchgeführt werden, um das Haus in einen zeitgemäßen Zustand zu versetzen. Bitte beachten Sie, dass die Fotos noch im möblierten Zustand gemacht wurden.

Über den Hauseingang gelangen Sie in den Treppenflur, wo Sie jeweils in den Kellerbereich kommen, wie auch Rechterhand in das Masterbad mit den Zugang zu dem Schlafzimmer. Wenn Sie gerade aus gehen, kommen Sie über das Arbeitszimmer auf die Terrasse.

Problemlos erreichen Sie die oberen Etagen durch den breiten Treppenaufgang. In dem Obergeschoss befindet sich der Ess- und Wohnbereich mit Zugang zu der Küche. Für ruhige und sonnige Stunden ist der Anbau mit dem Ruheraum auf der Etage geeignet.

Der Dachboden ist ausgebaut mit einem geräumigen Schlafbereich, separaten Toilette und ein Tageslichtbad mit Dusche.

Über das Untergeschoss, wie auch Erdgeschoss, gelangt man auf das Grundstück mit der großzügigen Terrasse. Der Gartenbereich lädt zu einer vielfältigen Gestaltung und Nutzung ein.

Rufen Sie uns an und vereinbaren ein Besichtigungstermin.

Lage

Der Stadtteil Marienbrunn liegt im Südöstlich von Leipzig. Mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man in ca. 15 min im Zentrum von Leipzig.

Der Cospudener See, wie auch der Markkleeberger See ist über gut ausgebaute Fahrradwege in nur etwa 15 Minuten zu erreichen. Überhaupt befindet sich Ihr neues Zuhause inmitten grüner und ruhiger Wohnlandschaft, ohne dabei außerhalb oder abseits zu liegen. Nach einem langen Arbeitstag kommen Sie heim, legen sich in den kleinen gepflegten Garten.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehäuser, Apotheken und andere Einrichtungen sind problemlos zu Fuss zu erreichen.

In der unmittelbaren Nachbarschaft, befindet sich eines der wohl imposantesten Denkmälern Leipzigs, das Völkerschlachtdenkmal.

Ausstattung Beschreibung

- Massivbauweise,
- Kellerbereich aus Hohlbetonstein

Keller:

- zwei Abstellräume
- Heizungsraum
- Fitnessraum

Erdgeschoss:

- Arbeitszimmer mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Wanne
- sep. Toilette

Obergeschoss:

- Küche ohne EBK!
- Wohnzimmer
- Ruheraum
- Fussbodenbelag: Laminat, Fliesen und teilweise Teppich

Dachgeschoss:

- Kinderzimmer im Dachgeschoss
- Bad mit Dusche und sep. Toilette

- ausgebauter Dachstuhl mit allen Medien (Heizung und Strom)

Aussenanlage:

- Garage
- Stellplatz

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.

Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.





Collage



Hauseingang



Treppenflur



Ruheraum, Anbau



Bad DG



Terrasse



Grundstück



Terrasse



Garage mit sep. Zugang Garten



Heizungsraum



Kellerbereich



Grundstück





Terrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Toilette



DG Kinderzimmer

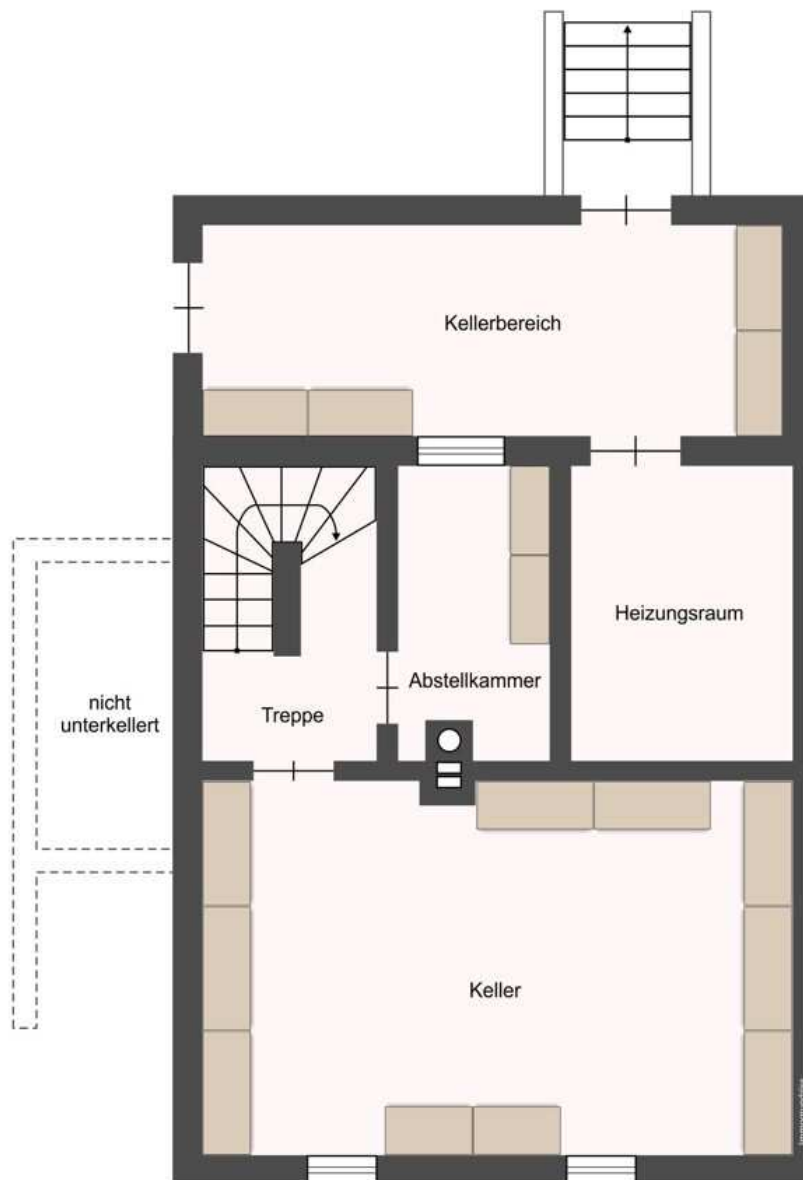


DG Kinderzimmer



Küche ohne EBK

Grundriss



Kellergeschoss



Erdgeschoss

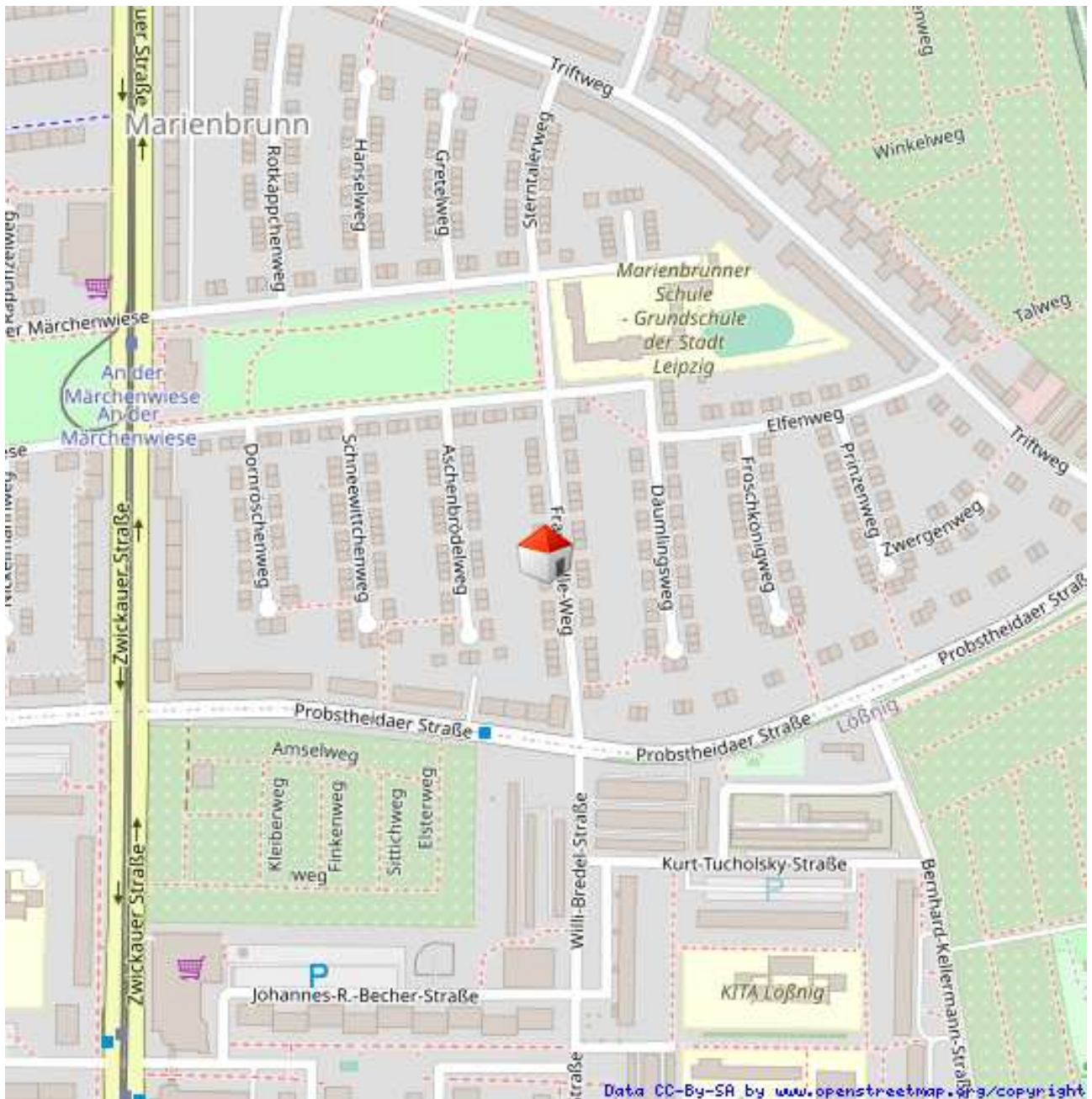


Obergeschoss

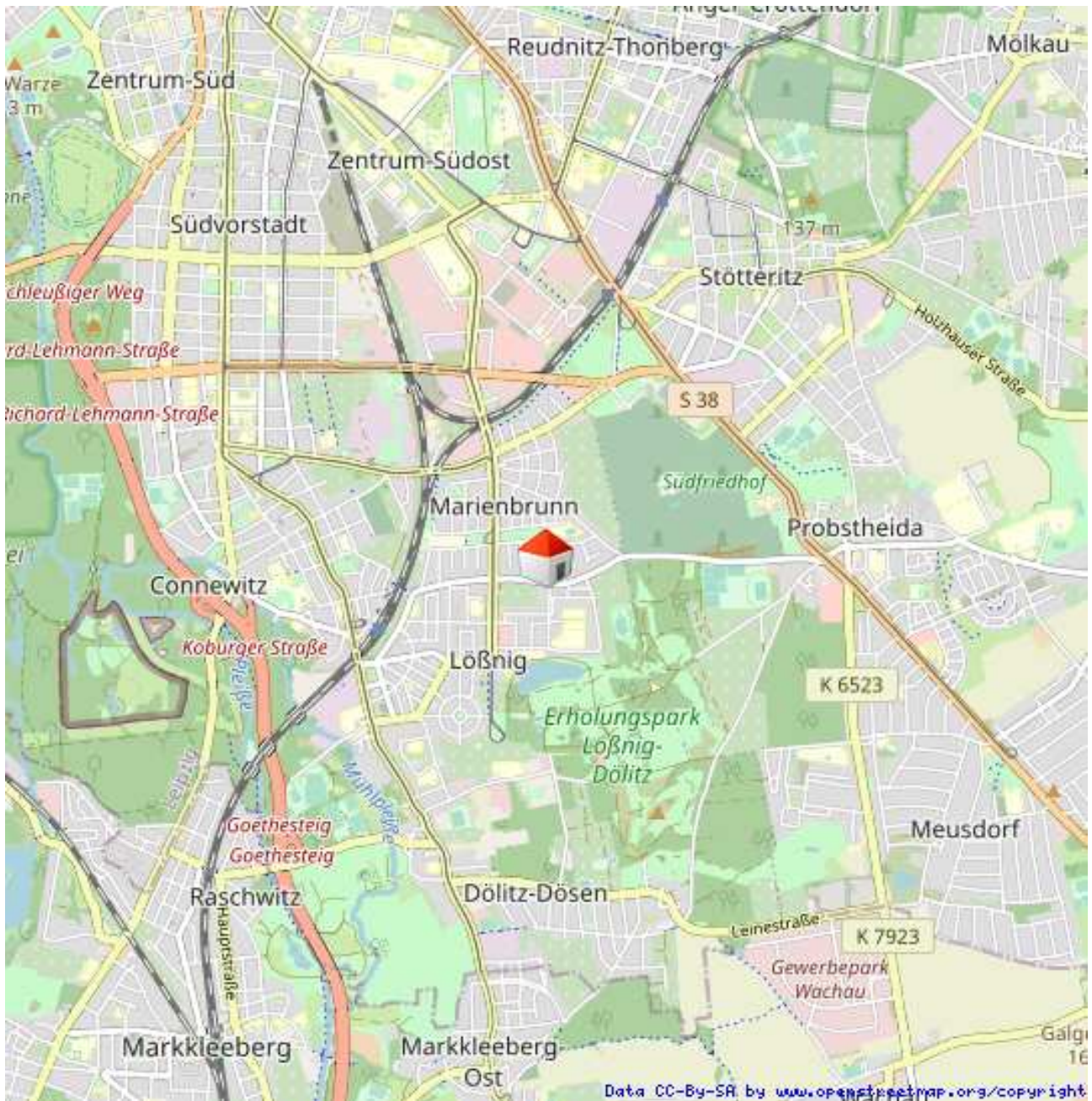


Dachgeschoss

Lageplan



Mikrolage



Makrolage

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Alicja Bialas

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

Mobil: 017662511673

E-Mail: bialas@agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.