

Leipzig / Stötteritz

# Schönes Reihenendhaus mit tollem Grundstück in ruhiger Lage

Property ID: 24077035



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 520.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 139 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 550 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24077035 - 04299 Leipzig / Stötteritz

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

Property ID: 24077035 - 04299 Leipzig / Stötteritz

## At a glance

Property ID	24077035
Living Space	ca. 139 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1927
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	520.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24077035 - 04299 Leipzig / Stötteritz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24077035 - 04299 Leipzig / Stötteritz

## The property



Property ID: 24077035 - 04299 Leipzig / Stötteritz

## The property



Property ID: 24077035 - 04299 Leipzig / Stötteritz

## The property



Property ID: 24077035 - 04299 Leipzig / Stötteritz

## The property





Property ID: 24077035 - 04299 Leipzig / Stötteritz

## A first impression

Dieses charmante Reihenendhaus, Baujahr 1927, sucht einen neuen Eigentümer. Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Leipzigs, im ruhigen Stadtteil Stötteritz, und bietet eine traumhafte Umgebung mit einem großzügigen Grundstück. Auf insgesamt 139 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Wohnfläche über drei Etagen und bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr neues Zuhause. Die gut geschnittenen Räume ermöglichen eine individuelle und moderne Nutzung. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet Ihnen somit reichlich Stauraum für alle Bedürfnisse. Der Keller kann auch als Hobbyraum oder für zusätzliche Lagermöglichkeiten genutzt werden. Das großzügige Grundstück lädt zum Entspannen im Grünen ein und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Gartengestaltung, Spielbereich für Kinder oder ein privater Rückzugsort – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Zu der Immobilie gehört eine große Garage, die für zwei sichere Stellplätze Ihrer Autos sorgt. So haben Sie immer einen Parkplatz direkt vor der Tür und sind flexibel und mobil. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in Leipzig-Stötteritz zu finden.

Property ID: 24077035 - 04299 Leipzig / Stötteritz

## Details of amenities

- Traumhaftes Grundstück
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Rolläden manuell
- Dielen
- Gasheizung (2014 neuer Kessel)
- Große Garage (für zwei Autos geeignet)
- Vollunterkellert
- Sanierung:
- 1992 Elektro Hausanschluss neu
- 1992 Heizung auf Gas umgestellt z.T. neue Heizkörper
- 1992 Fenster Gartenseite und Giebelseite neu
- 1997 Fenster Straßenseite neu
- 1997 Fußböden Flur EG u. OG, Küche, kl. Zi OG, Arbeitszimmer
- 2000 Bad komplett neu
- 2005 Fassade Giebelseite gedämmt
- 2005 komplette Fassade gestrichen
- 2005 Dach neue Schindeln
- 2005 Dachrinne komplett neu
- 2006 alle Innentüren neu

Property ID: 24077035 - 04299 Leipzig / Stötteritz

## All about the location

Der Stadtteil Stötteritz liegt etwa 4 km südöstlich vom Leipziger Stadtzentrum entfernt. Stötteritz hat sich in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt und ist beliebt bei jungem und auch älterem Publikum. Es verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, wie Kindertagesstätten, Schulen, Gymnasium und Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten. Durch den Umbau alter Industrieanlagen zu modernen Loftwohnungen wandelte sich das Stötteritzer Stadtbild zu einem guten Wohnstandort in Leipzig. Immer häufiger lassen umfassende Sanierungen neues Leben in den alten Gemäuern entstehen. In ca. 10 Minuten ist das Stadtzentrum mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen - und wer entspannen will, zieht sich auf die Grünflächen rund um das Völkerschlachtdenkmal zurück.

Property ID: 24077035 - 04299 Leipzig / Stötteritz

## Other information

**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.

Property ID: 24077035 - 04299 Leipzig / Stötteritz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ralf Bischoff

---

Prager Straße 2 Leipzig  
E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)