

Leipzig – Probstheida

Attraktives Reihennittelhaus – Perfekt für junge Familien!

Property ID: 25077001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131,15 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 188 m²

Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

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

Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

At a glance

Property ID	25077001
Living Space	ca. 131,15 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	450.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 26 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	64.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.01.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

The property



Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

The property



Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

The property



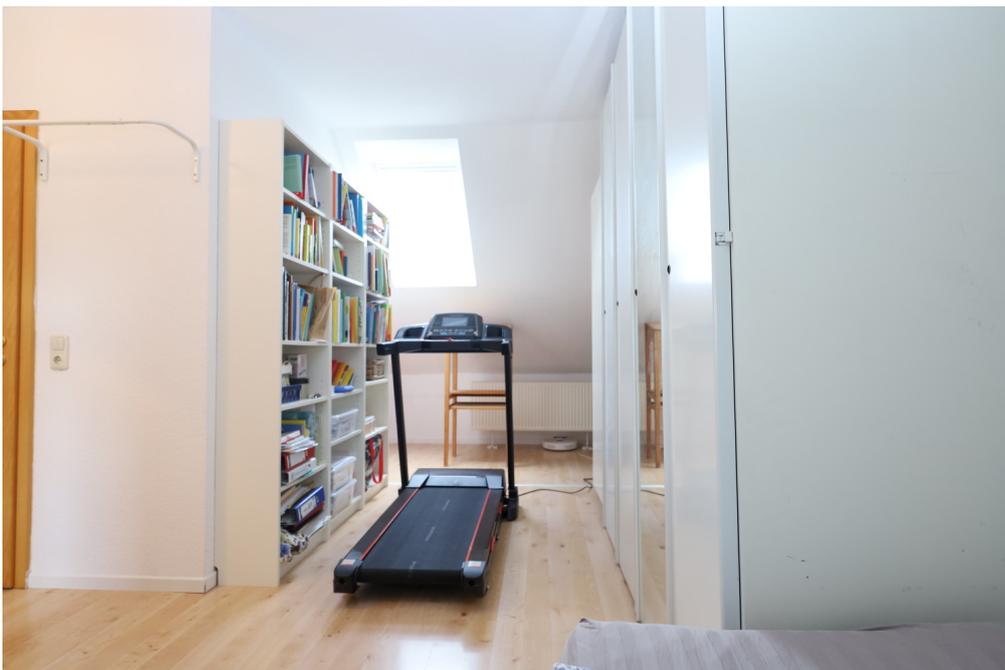
Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

The property



Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

The property



Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

The property



Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

A first impression

Dieses 1998 gebaute Reihemittelhaus in Probstheida überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 131,15 m², die sich auf fünf Zimmer verteilt. Die durchdachte Raumaufteilung und die familienfreundliche Ausstattung machen diese Immobilie zum idealen Zuhause für junge Familien. Das helle Wohnzimmer besticht durch bodentiefe Fenster, die nicht nur für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen, sondern auch einen direkten Zugang zum Garten mit optimaler Süd/West-Ausrichtung ermöglichen. Die angrenzende Küche ist vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet einen Zugang zur zweiten Terrasse, die sich perfekt als sonniger Frühstücksplatz eignet. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein praktisches Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss stehen zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung. Das ausgebaute Dachstudio mit einer Fläche von ca. 26 m² bietet zusätzlichen Wohnraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Ausstattung des Hauses. Eine Photovoltaikanlage mit einem 7,7 kWh Speicher trägt zur nachhaltigen Stromversorgung bei und sorgt für niedrige Energiekosten. Ein Holzschuppen dient als praktische Abstellfläche für Gartengeräte. Für den Komfort beim Parken stehen sowohl ein Carport als auch ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung. Auch eine Wallbox mit 11 kW für Ihren PKW ist vorhanden. Lassen Sie sich dieses charmante Zuhause nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Details of amenities

- Ausgebautes Dachgeschoss ca. 26 m² (Anschlüsse für Badausbau vorhanden)
- Gäste-WC
- Gasbrennwerttherme
- Grundstück 177 m²
- 2 Terrassen
- Photovoltaikanlage 6,7 kw/p mit Speicher 7,7 kWh
- Wallbox 11 kw
- 1 Stellplatz und 1 Carport

Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

All about the location

Die Immobilie befindet sich im begehrten Stadtteil Probstheida, etwa 5 km östlich des Stadtzentrums. Probstheida zeichnet sich durch zahlreiche Spielplätze, Kitas und Parks aus. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders die top sanierte Oberschule Höltystraße ist bequem erreichbar. Mit dem Auto erreichen Sie in nur 10 Minuten den beliebten Markkleeberger See und in 15 Minuten die Leipziger Innenstadt. Die Straßenbahnlinie 15 bringt Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln direkt ins Leipziger Zentrum. Die nächste Bahn- oder Busstation ist nur 5 Gehminuten entfernt. Dank der Autobahnen A14 und A38 gelangen Sie in wenigen Minuten in alle Richtungen. Die ausgezeichnete Infrastruktur verleiht diesem Standort eine besondere Attraktivität als bevorzugter Wohnort für alle Generationen.

Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 64.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

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