

Leipzig – Probstheida

Attraktives Reihenmittelhaus – Perfekt für junge Familien!

Número de propiedad: 25077001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131,15 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 188 m²

Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

De un vistazo

Número de propiedad	25077001
Superficie habitable	ca. 131,15 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 26 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	64.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.01.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propiedad



Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propiedad



Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propiedad



Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propiedad



Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propiedad



Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propiedad



Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ralf Bischoff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com