

Leipzig – Probstheida

Attraktives Reihemittelhaus – Perfekt für junge Familien!

CODE DU BIEN: 25077001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131,15 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 188 m²

CODE DU BIEN: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

- 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: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25077001
Surface habitable	ca. 131,15 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 26 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	64.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.01.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propriété



CODE DU BIEN: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propriété



CODE DU BIEN: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propriété



CODE DU BIEN: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propriété



CODE DU BIEN: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propriété



CODE DU BIEN: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

La propriété



CODE DU BIEN: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Une première 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!

CODE DU BIEN: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

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