

Leipzig – Probstheida

# Attraktives Reihemittelhaus – Perfekt für junge Familien!

Número da propriedade: 25077001



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

PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 131,15 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 188 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

## Numa vista geral

Número da propriedade	25077001	Preço de compra	450.000 EUR
Área	ca. 131,15 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 26 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1999		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	64.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.01.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

## O imóvel



Número da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

## O imóvel



Número da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

## O imóvel



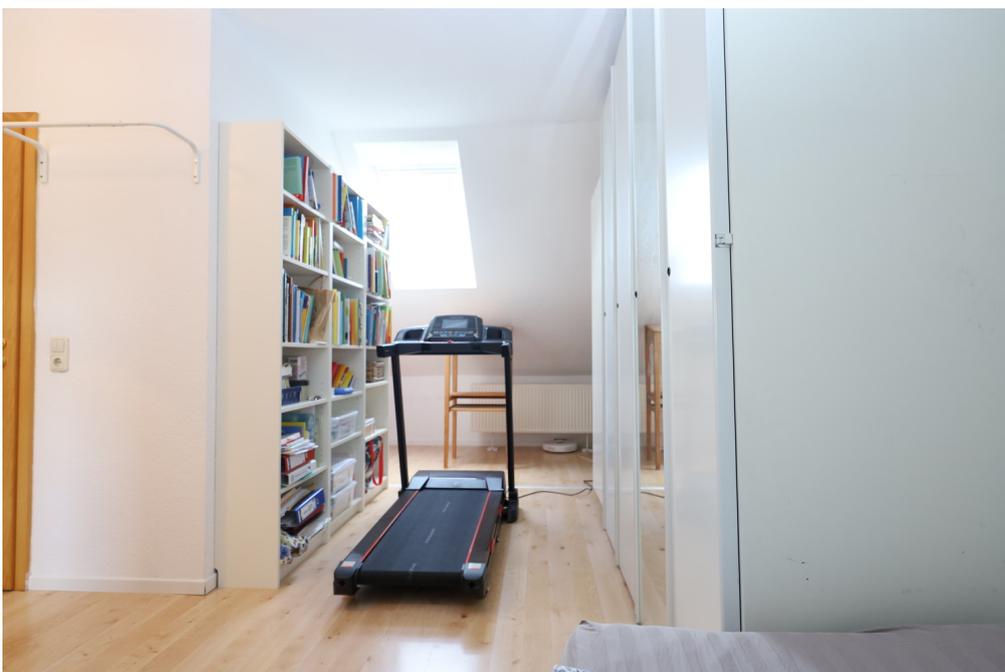
Número da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

## O imóvel



Número da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

## O imóvel



Número da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

## O imóvel



Número da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

## Uma primeira impressão

Dieses 1998 gebaute Reihemittelhaus in Probstheida überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 131,15 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 64.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 25077001 - 04289 Leipzig – Probstheida

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)