

Potenzial zur eigenen Entfaltung

04357 Leipzig, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-003543



Wohnfläche ca.: **64 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



Potenzial zur eigenen Entfaltung

Objekt ID	MM-003543
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	04357 Leipzig Sachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	64 m ²
Nutzfläche ca.	101 m ²
Grundstück ca.	503 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1944
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garage	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt



Kaufpreis

259.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist zu einem äußerst attraktiven Preis zu haben, denn nun müssen Sie nur noch kreativ werden und einiges an Arbeit investieren damit Ihr Traumhaus Gestalt annimmt.

Jene Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnsiedlung und wurde ca. 1944 auf einem etwa 500qm großem Grundstück erbaut und in den vergangenen Jahren immer wieder instandgesetzt.

Über den hellen und Lichtdurchfluteten Wintergarten gelangen Sie in das Einfamilienhaus und können über einen kleinen Flurbereich zur linken in das Tageslicht Bad mit großem Fenster gelangen. Zur rechten geht es die Küche, aus der Sie bequem in das aktuelle Schlafzimmer und das Wohnzimmer gelangen. Ebenso befindet sich in der Küche der Zugang zum Keller.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, welche als Kinderzimmer oder als Büro und Schlafzimmer genutzt werden können. Ihrer Fantasie sind bei der Umgestaltung keine Grenzen gesetzt.

Das gesamte Haus bietet ein solides Fundament und ebenso die Möglichkeit für bauliche Erweiterung im Rahmen des Bebauungsplanes. So können Sie sich Ihren benötigten Platzbedarf selbst schaffen.

Das Haus ist Teilunterkellert, hier befinden sich auch die Zuleitungen für Strom, Wasser und Gas.

Ein Haus mit Charme - super geeignet für Hand-und Heimwerker. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit einem Anbau, der viel Platz zum Basteln und Heimwerken bietet.

Der Garten gibt Ihnen die Möglichkeit der freien Gestaltung und Nutzung - ob zum Gärtnern oder für einen Spielplatz Ihrer Kinder - hier können Sie sich ganz entfalten. Genügend Platz zum Parken für Familie und Besucher ist aufgrund der Garage und dem Carport ebenso möglich.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Wohnzimmer / Schlafzimmer / 2 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Garten
- Wintergarten
- Kaminofen im Wintergarten
- Gas-Zentralheizung
- Teilunterkellert
- Garage
- Schuppen

Sonstiges



Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Die Grundrisse dienen der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

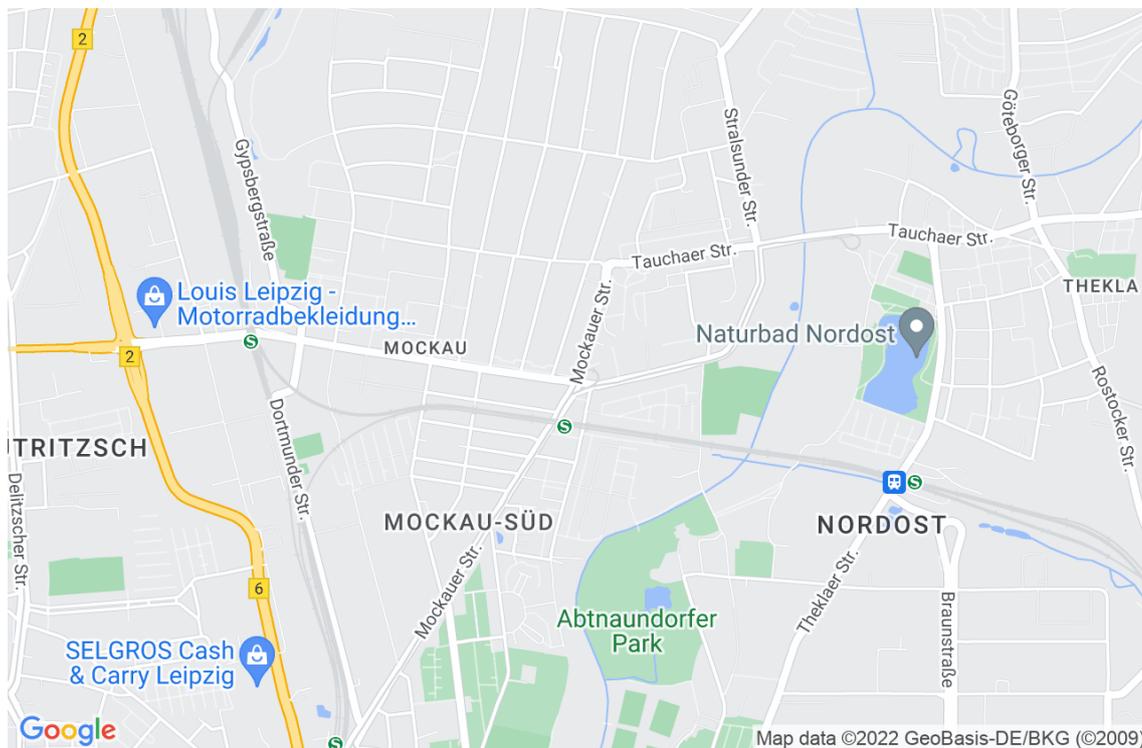
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.09.2022
Baujahr lt. Energieausweis	1944
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	409,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Dieses Objekt liegt ruhig in der wunderschönen und gewachsenen Siedlung von Mockau-Nord. Hier finden Sie eine gute Infrastruktur und gleichzeitig eine sehr ruhige Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar, weitere Geschäfte und Restaurants findet man in der nahen gelegenen Innenstadt von Leipzig. Kindergarten, Schulen und Supermärkte sind zu Fuß erreichbar. Eine gute Anbindung bietet die Stralsunder Straße sowie die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Bus an der Mockauer Post (70,80 N6) und die Tram (Linie 1 & 9) sind nur 900m entfernt.





Aussenansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Detail_ Küche1



Frühstück





Kinderzimmer1



Kinderzimmer2



Bad



Wintergarten



DetailWintergarten2



DetailWintergarten



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss



Grundriss

Obergeschoss



Obergeschoss

