Idyllische Oase in Großzschocher mit viel Platz für die Familie!

04249 Leipzig, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005360

Wohnfläche ca.: **140 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **549.000 EUR**

Mein Makler Berlin-Pankow
Herr Daniel List

daniel.list@mein-makler.com

Tel. 030 - 99 40 44 222
Mob. 0170 - 4520144

Idyllische Oase in Großzschocher mit viel Platz für die Familie!

Objekt ID	MM-005360
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	04249 Leipzig Sachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	140 m²
Grundstück ca.	600 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Separates WC, Stellplatz, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	549.000 EUR

Mein Makler Berlin-Pankow
Herr Daniel List
daniel.list@mein-makler.com
Tel. 030 - 99 40 44 222
Mob. 0170 - 4520144

Objektbeschreibung

Wir laden Sie herzlich ein, ein charmantes Einfamilienhaus in Leipzig-Großzschocher zu entdecken. Dieses im Jahr 1995 erbaute Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 140 Quadratmetern viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung. Es ist ideal für Familien, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Das Erdgeschoss umfasst einen flexibel gestaltbaren Wohn- und Essbereich, der durch eine praktische Falttür getrennt werden kann. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Raum für kulinarische Kreativität. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein vielseitig nutzbares Zimmer, das als Büro oder Kinderzimmer dienen kann, sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss finden Sie zwei geräumige Kinderzimmer und ein großzügiges Elternschlafzimmer. Das helle Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und verfügt über ein großes Fenster, das den Blick in den Garten freigibt.

Der Keller bietet neben der Garage zusätzlichen Raum, der ideal als Hobbyraum oder Werkstatt genutzt werden kann. Die großzügigen Fenster im Wohnbereich und der direkte Zugang zur Terrasse sorgen für ein helles und freundliches Ambiente und laden zum Verweilen im Freien ein.

Ausstattung

+ Wohnzimmer
+ Esszimmer
+ Büro
+ Küche
+ Gäste-WC im EG
+ separater Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner oder als Speisekammer
+ Schlafzimmer / 2 Kinderzimmer im OG
+ Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche im OG
+ Garten mit schönem Baumbestand Beispiele
+ Terrasse
+ Balkon
+ Gas-Zentralheizung
+ Keller mit integrierter Garage
+ High Speed Internet von der Telekom
+ Max. 1.000 MBit/s im Download und 200 MBit/s Upload verfügbar

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. 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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	109,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnstraße im Süden Leipzigs, im Ortsteil Großzschocher. Diese Gegend ist bekannt für ihre grünen Parks und Freiflächen, die zu entspannenden Momenten im Freien einladen. Der Cospudener See, ein beliebtes Ziel für Freizeitaktivitäten und Erholung, ist in weniger als 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

In fußläufiger Entfernung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf bequem decken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Straßenbahnhaltestellen in der Nähe, die eine schnelle Verbindung in das Stadtzentrum von Leipzig und zu anderen Stadtteilen bieten. Autofahrer profitieren von der guten Anbindung an die Autobahn, die eine schnelle Erreichbarkeit der weiteren Umgebung ermöglicht.

Diese Kombination aus einem anpassungsfähigen Wohnraum und einer attraktiven, familienfreundlichen Lage macht dieses Angebot zu einem idealen Zuhause für diejenigen, die ein Leben in ruhiger Umgebung mit guter städtischer Anbindung schätzen.

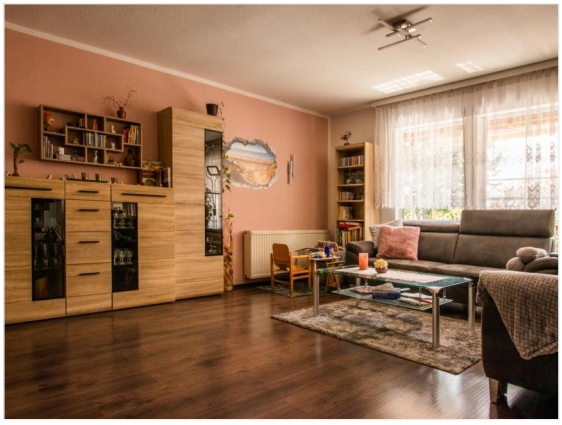
Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und die Möglichkeiten zu besprechen, wie es zu Ihrem Traumzuhause werden kann.

Mein Makler Berlin-Pankow
Herr Daniel List
daniel.list@mein-makler.com
Tel. 030 - 99 40 44 222
Mob. 0170 - 4520144

Straßenansicht

Garten

Garageneinfahrt


Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Kamin

Esszimmer

Mein Makler Berlin-Pankow
Herr Daniel List

daniel.list@mein-makler.com

Tel. 030 - 99 40 44 222
Mob. 0170 - 4520144

Küche

Kinderzimmer

Schlafzimmer

Bad OG

Terrasse

Mein Makler Berlin-Pankow
Herr Daniel List

daniel.list@mein-makler.com

Tel. 030 - 99 40 44 222
Mob. 0170 - 4520144

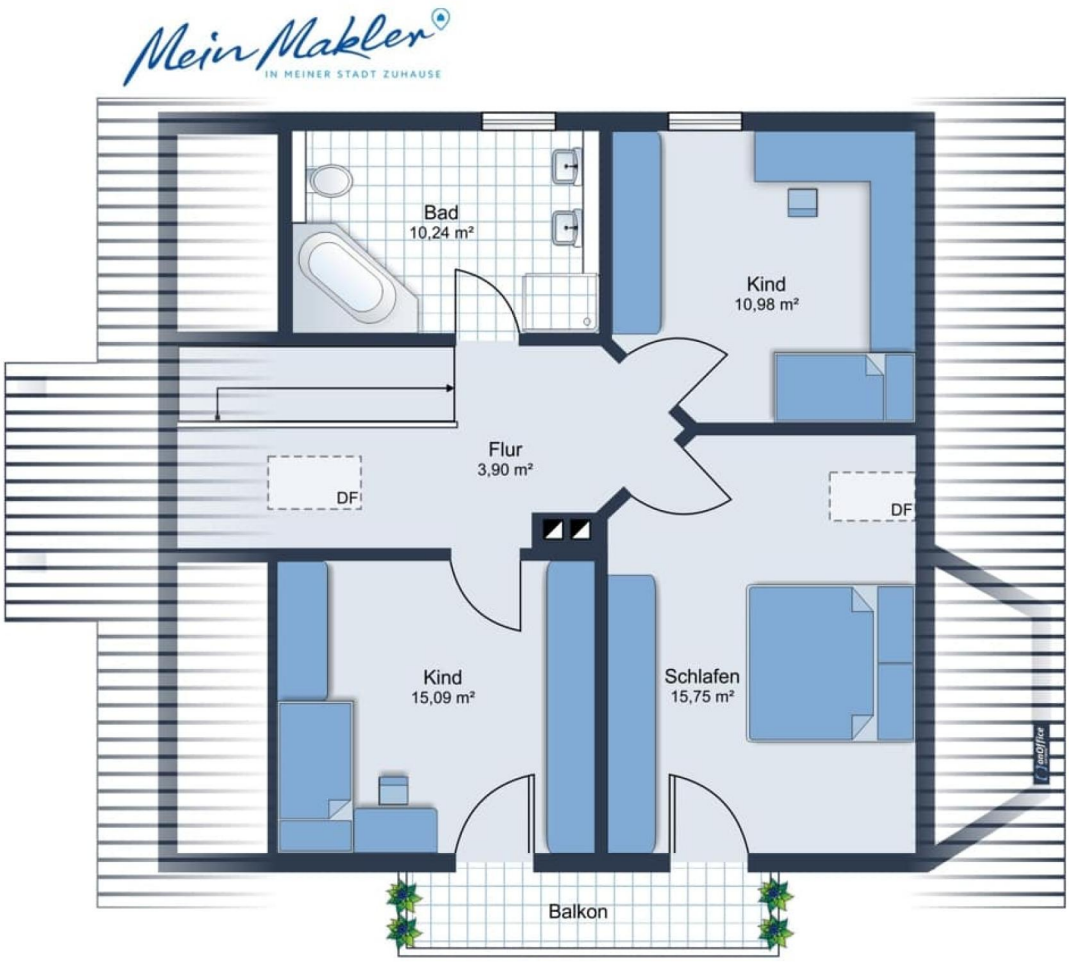
Grundriss

EG

Mein Makler Berlin-Pankow
Herr Daniel List
daniel.list@mein-makler.com
Tel. 030 - 99 40 44 222
Mob. 0170 - 4520144

Grundriss

OG



Mein Makler Berlin-Pankow
Herr Daniel List
daniel.list@mein-makler.com
Tel. 030 - 99 40 44 222
Mob. 0170 - 4520144