

Exposé

Reihenhaus in Leipzig Baalsdorf

Haus mit Garten, Balkon, Terrasse, Garage und viel Platz



Objekt-Nr. **OM-454881**

Reihenhaus

Verkauf: **445.000 €**

04316 Leipzig Baalsdorf
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1995 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 153,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 160,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 198,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich östlich von Leipzig. Es verfügt über vier Geschosse mit Garage im Haus.

Im EG befindet sich die helle Küche, das lichtdurchflutete Wohnzimmer und eine Gästetoilette. Aus dem Wohnzimmer erreichen Sie einen Balkon mit ca. 10m².

Im 1. OG sind ein Bad mit Badewanne sowie zwei Zimmer vorhanden, die sich ideal als Schlaf- oder Kinderzimmer eignen. In beiden Zimmern sind jeweils 2 Fenster mit Rollläden.

Das große Dachgeschoss bietet einen großen Wohnraum. Dieser kann zweigeteilt als Wohnraum und Büro oder Schlafräume genutzt werden. Auf einer Seite sind 2 Dachfenster und auf der anderen Seite 1 Dachfenster. Die Räume können durch Trockenbau getrennt werden und somit 2 weitere Schlaf/Kinderzimmer entstehen. In den oberen Geschossen sind alle Böden mit Laminat oder Fliesen ausgestattet.

Im Untergeschoss befindet sich die Garage sowie eine Nische, die als separater Abstellraum genutzt werden kann. Zudem ist die Heizung in einer vorderen Nische repariert. Durch eine verschließbare Eingangstür gelangt man in die sich im hinteren Bereich befindende separate Wohneinheit. Diese verfügt über ein Bad mit Badewanne, einen Schlafräum und eine Wohnküche, über die man die Terrasse mit ca. 20 m² mit anschließendem Garten erreicht. Diese kleine separate Einliegerwohnung eignet sich ideal für einen Senior, einen Teenager oder kann als Gäste- oder Ferienwohnung genutzt werden. Im Untergeschoss sind Fliesen und Laminat verlegt.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten und zeitgerechten Zustand und soll ab sofort bezogen werden.

Zum Grundstück gehören ein außenliegender PKW-Stellplatz und ein Garagenstellplatz.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Makleranfragen sind nicht gewünscht.

Lage

Willkommen in Leipzig-Baalsdorf, einem charmanten Stadtteil, der auf wunderbare Weise die Beschaulichkeit eines dörflichen Lebensgefühls mit der ausgezeichneten Anbindung an das lebendige Leipziger Stadtzentrum vereint. Hier erwartet Sie und Ihre Familie eine friedliche und naturnahe Umgebung, ohne auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten zu müssen.

Die Verkehrsanbindung in Baalsdorf ist hervorragend. Die fußläufig erreichbare Bushaltestelle ermöglicht eine bequeme Verbindung zum öffentlichen Nahverkehr, sodass Sie das Zentrum von Leipzig in kurzer Zeit erreichen können. Der nahegelegene Bahnhof erweitert Ihre Mobilität zusätzlich und bietet optimale Verbindungen in die gesamte Region. Zudem profitieren Sie von der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn in nur wenigen Minuten, was Flexibilität für Fahrten in alle Richtungen bietet.

Für Familien ist Baalsdorf ein attraktiver Standort. Ein Kindergarten ist bequem zu Fuß erreichbar und gewährleistet kurze Wege für die Jüngsten. Grundschule und Gymnasium befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung, ca. 2 km entfernt, und sind gut erreichbar.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist in Baalsdorf ausgezeichnet. Es befinden sich mehrere Supermärkte in ähnlicher Entfernung, die eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten bieten und bequem zu erreichen sind.

Baalsdorf besticht durch seinen ruhigen Charakter und das angenehme ländliche Flair. Hier genießen Sie die Natur in vollen Zügen, unternehmen erholsame Spaziergänge und erleben die familiäre Atmosphäre einer gewachsenen Gemeinschaft. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch freundliches Miteinander aus, was diesen Ort besonders lebenswert macht.

Zusammenfassend bietet das Haus in Leipzig-Baalsdorf die ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und der schnellen Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten. Genießen Sie die entspannte Atmosphäre eines dörflichen Umfelds, während die vielfältigen Angebote Leipzigs jederzeit offenstehen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 73,05 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

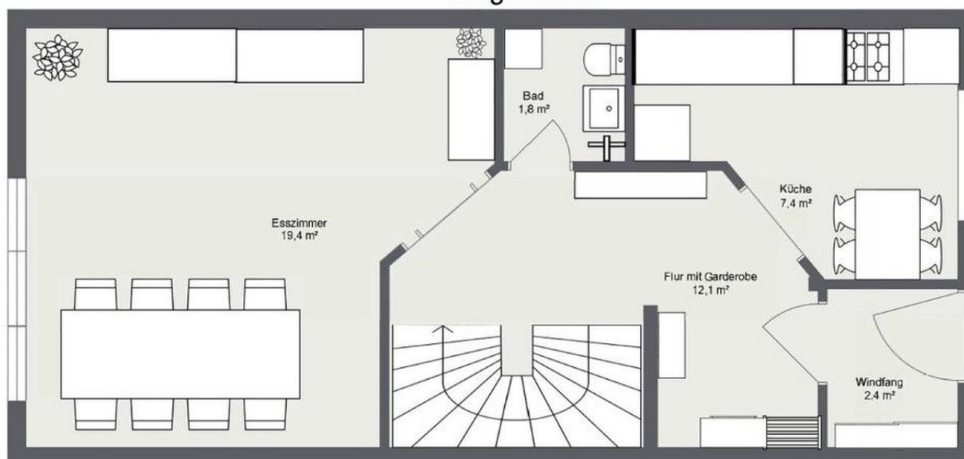


Exposé - Grundrisse

Untergeschoss

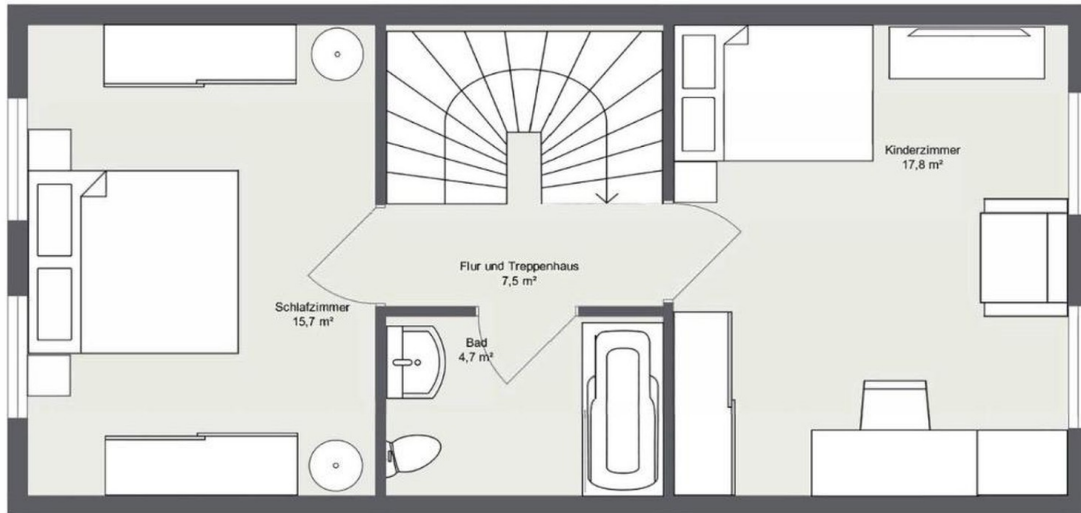


Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

1. OG



Studio im Dachgeschoss

