

Exposé

Einfamilienhaus in Leipzig

Einfamilienhaus mit Grundstück und Garage



* KI-generierter Inhalt

Objekt-Nr. OM-462296

Einfamilienhaus

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Marcus Schilling und Anja Hermann

04288 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1939	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	625,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	108,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	130,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit ca. 108 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 625 m² befindet sich in beliebter Lage von Leipzig-Holzhausen.

Eine Garage, sowie 2 Einfahrten mit je 2 Stellplätzen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Die gesamte Hausgröße ist voll unterkellert, wodurch großzügiger Stauraum vorhanden ist.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das großzügige Wohnzimmer ist bereits entkernt und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen. Stromleitungen im EG und OG, sowie die Fenster und die Dacheindeckung wurden in den 90er Jahren erneuert. Ein Schornstein mit Kaminanschluss im Wohnzimmer wurde in den 2000er Jahren errichtet.

Die Wohnfläche verteilt sich aktuell auf zwei Geschosse. Mit ein wenig handwerklichem Geschick lässt sich auch der Dachboden zu weiteren 50m² Wohnfläche umbauen. Einige Materialien sind für die Renovierung bereits vorhanden und Bestandteil des Verkaufs.

Die direkt am Eingang gelegene Terrasse bietet genügend Platz für gesellige Grillabende. Der Garten besteht zum größten Teil aus Rasenflächen, sodass er sehr pflegeleicht gestaltet ist.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Lage

Holzhausen ist ein beliebtes Wohnviertel im Leipziger Südosten, das für seine angenehme Atmosphäre und moderate Bevölkerungsdichte bekannt ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit der Buslinie 74, die eine Verbindung ins Stadtzentrum bietet. Das Viertel ist geprägt von Einfamilienhäusern und gilt als sicher, was es zu einer attraktiven Wohngegend für Familien und junge Berufstätige macht. Die Standortlage vereint die Nähe zur belebten Innenstadt und bietet gleichzeitig Ruhe suchenden Bewohnern Erholung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Haus



hinterer Gartenbereich

Exposé - Galerie



hintere Ansicht Haus



2. Einfahrt



vorderer Gartenbereich

Exposé - Galerie



oberer Flur



Badezimmer OG



1. Zimmer OG

Exposé - Galerie



2.Zimmer OG



3.Zimmer OG



Loggia 3. Zimmer OG

Exposé - Galerie



Ausbaureserve Dachboden



Gäste-WC EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Wohn-Esszimmer EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

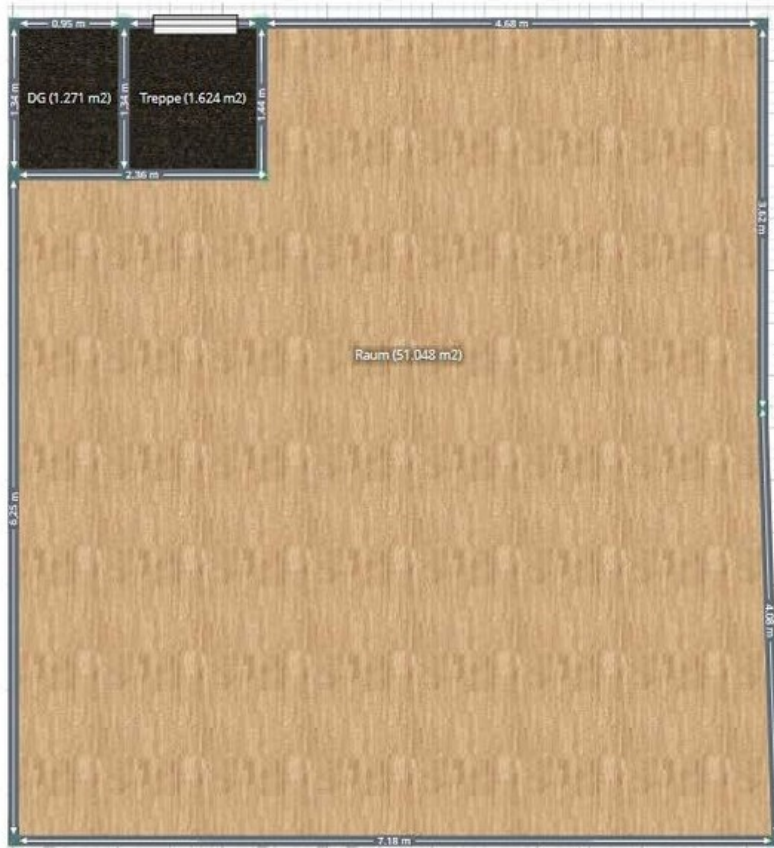
Keller



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



Grundriss Dachgeschoss