

Exposé

Einfamilienhaus in Leipzig

PROVISIONSFREI - ein Haus mit Keller, Pool, großem Grundstück und vielen Möglichkeiten



Objekt-Nr. OM-284137

Einfamilienhaus

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
Jens Kalinski - Immobilien Kalinski

04178 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1934	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	918,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1934 in massiver Bauweise gebaute und sehr gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen die begehrte Grundlage Ihre Wohnträume auf einem großen Grundstück im beliebten westlichen Stadtteil von Leipzig zu verwirklichen.

1991 wurde das Haus grundlegend saniert. Die Gas-Brennwerttherme ist aus dem Jahr 2013 und die Fassade bekam 2019 neuen Putz und einen neuen Anstrich.

Aktuell verfügt das Objekt über eine Wohnfläche von ca. 110 qm verteilt auf 2 Geschossen. Es steht eine Gesamtläche von ca. 190 qm zur Verfügung.

Der noch nicht ausgebaut Spitzboden und der Keller bieten die Möglichkeit sich zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Auch ein Anbau wäre denkbar und wurde in der Nachbarschaft schon realisiert.

Rund ums Haus befindet sich ein sehr gepflegter Gartenbereich in dem Sie viel Platz, Ruhe und Entspannung finden. Als Highlight steht Ihnen dort noch einen Pool zur Verfügung der im Sommer für Abkühlung sorgt.

Mit diesem Objekt können Sie sich endlich Ihre ganz persönlichen Wohnträume erfüllen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen.

Ausstattung

Über eine gemütliche Veranda gelangen Sie ins Haus.. Im EG befinden sich das helle Esszimmer und das einladende Wohnzimmer. In der Küche können Sie schon zum Frühstück den Blick in den tollen Garten genießen. Über den Flur gelangen Sie über eine Treppe zum 1. OG, zu einem Gäste WC und über eine weitere Treppe in den Keller.

Im 1. OG befindet sich das Schlafzimmer sowie zwei weiteren kleine Zimmern die als Kinderzimmer genutzt wurden. Weiterhin ein Bad mit Wanne und Dusche.

Denkbar wäre hier aus den drei Zimmern zwei gleichwertige zu machen und

den geräumigen und bereits gedämmten Spitzboden als zusätzliches Zimmer auszubauen.

Neben dieser Ausbaureserve von ca. 30 qm die man aktuell über eine Deckenluke

erreicht bieten sich auch im Keller noch Ausbaureserven.

Im teilweise gefliesten Keller befinden sich neben zahlreichen Abstellmöglichkeiten die geräumige Tiefgarage mit funkferngesteuerten elektrischen Rolltor kombiniert mit dem 2flügligen Gartentor, das "Waschhaus" und ein direkter Zugang zum Gartenbereich. Auch hier läßt sich noch weiterer Hobby bzw. Wohnraum schaffen.

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Garten- und ein Poolhaus sowie ein "Schuppen" also jede Menge Platz und ein gemütlicher Ort im ein Familienfest zu feiern.

Das Haus verfügt weiterhin über eine Satellitenanlage und elektrische Jalousien die per Funkt einzeln oder zentral bedient werden können.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Auf Wunsch stehen wir Ihnen gern persönlich mit weiteren Informationen zu dem angebotenen Objekt zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer durch uns beantwortet werden können.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notarielle Kaufvertrag. Die Darstellung der Grundrisse ist schematisch ohne Maßstab.

Exakte Abmessungen auf Anfrage.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen

Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Das Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Siedlung im Leipziger Stadtteil Burghausen-Rückmarsdorf.

Burghausen-Rückmarsdorf liegt am westlichen Stadtrand von Leipzig. Geprägt wird der Stadtteil vor allem durch Einfamilienhäuser und ist eine beliebte Wohnumgebung. Hier liegt zudem Leipzigs zweitgrößtes Einkaufszentrum. Durch Burghausen-Rückmarsdorf führt die Merseburger Straße, die Leipzig im Westen mit der Autobahn A9 verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Ausblick aus der Küche



Spitzbogen

Exposé - Galerie



Garten



Pool

Exposé - Galerie



Garage mit elektr. Rolltor



Heizungs-/Hobbykeller

Exposé - Galerie



Blick vom Gartenhaus

Exposé - Grundrisse



Spitzbogen

Exposé - Grundrisse



EG



DG

Exposé - Grundrisse



Keller