

WOHNTRAUM REALISIEREN? DHH M. GARAGE U. BEZAUBERNDEN
GRUNDSTÜCK IN IDYLISCHER LAGE V. LPZ.-LEUTZSCH!



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 04179 Leipzig

Baujahr: 1974

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 115,44 m²

Nutzfläche (ca.): 198,74 m²

Grundstücksfläche (ca.): 422 m²

Kaufpreis pro m²: 3.204,26 €

Anzahl Etagen: 2

**Kaufpreis
€ 369.900,-**

> Doppelhaushälfte
> Leipzig
> 5 Zimmer

> 115,44 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1427



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	04179 Leipzig, Mathiesenstraße 13
Baujahr	1974
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	115,44 m²
Nutzfläche (ca.)	198,74 m²
Grundstücksfläche (ca.)	422 m²
Kaufpreis	369.900,- €
Kaufpreis pro m²	3.204,26 €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	119,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-10-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1974
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Teppich, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD

Breitband Zugang

Art: isdn

Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. Mwst. fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

- > Doppelhaushälfte
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 115,44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1427



Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Leipzig bietet mit ca. 115 m² Wohnfläche, 5 Zimmern und einem ca. 422 m² großen Grundstück ein attraktives Zuhause für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Das im Jahr 1974 in massiver Bauweise errichtete Haus erstreckt sich über 2 Etagen und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie vielseitig nutzbare Flächen.

Insgesamt stehen 4 Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine geräumige Küche sowie ein zusätzliches Gäste-WC zur Verfügung. Die Ausstattung ist in normaler Qualität gehalten und umfasst unter anderem PVC- und Teppichboden.

Die Terrasse erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Die vorhandene Gartennutzung inkl. einer zweiten Terrasse im hinteren Gartenbereich, eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Freizeit, Erholung oder individuelle Gestaltung auf dem ca. 422 m² großen Grundstück.

Ein weiterer Vorteil ist die Unterkellerung des Hauses. Sie bietet zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzflächen, die den Wohnkomfort im Alltag erhöhen.

Die attraktive Doppelhaushälfte ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Käufer, die ein gemütliches Zuhause in idyllischer Lage mit solider Bauweise, funktionalem Grundriss und eigenem Grundstück suchen.

Ausstattung:

- attraktive Doppelhaushälfte Baujahr 1974
- Natursteinsockel
- Wohnfläche ca. 115 m²
- Grundstücksfläche ca. 422 qm
- 2 Räume, Küche, Gäste-WC (im EG),
- 3 Räume, 1 Tageslichtbad inkl. Wanne, WC (im 1.OG)
- vollunterkellert - Keller mit 3 Räumen (Hobbyraum, Waschraum, Heizungsraum u. Abstellmöglichkeit im Durchgangsbereich)
- Terrasse (am Wohnzimmer)
- 2. Terrasse im hinteren Gartenbereich
- 1 Garage
- 2 PKW-Freiplätze im Gartenbereich u. 1 PKW-Freiplatz vor dem Haus mgl.
- Fahrradabstellraum im Gartenbereich
- Ölheizung (3000 Liter Tank) mit neuer Therme v. 2024
- 2 Schornsteine vorhanden bzw. wäre ein Kamin möglich
- Heizungs- und Wasserrohre aus Kupfer
- PVC-/ Teppichboden 2016
- weiße Holztüren u. weiße Kunststofffenster
- zweifach verglaste Fenster

- neuer Fassadenanstrich 2005
- Dacheindeckung m. Bitum-Dachschindeln 2011 (Satteldach)
- Dachboden nicht ausgebaut (Kaltdach bzw. nicht gedämmt)
- Brunnen 7m im Gartenbereich (mit Pumpe)

Lagebeschreibung:

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Leipzig in einer gut angebundenen Wohnlage westlich des Stadtzentrums. Die Innenstadt ist in etwa 7 km erreichbar und bietet ein breites Angebot an Kultur, Gastronomie, Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung; Einkaufsmöglichkeiten liegen ca. 1,41 km entfernt. Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Die nächste Autobahnanbindung befindet sich in ca. 0,76 km Entfernung und ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit regionaler und überregionaler Ziele. Der beliebte Auewald, welcher zu diversen Freizeitaktivitäten einlädt, ist nur 1 km entfernt und fußläufig sowie mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Für Familien bietet die Lage eine gute Infrastruktur. Ein Kindergarten ist ca. 1,38 km entfernt, eine Grundschule sowie eine Realschule befinden sich jeweils in ca. 1,25 km Entfernung. Ein Gymnasium ist nach ca. 2,1 km erreichbar. Damit verbindet die Lage eine solide Nahversorgung, kurze Wege zu Bildungseinrichtungen und eine gute Anbindung an das Leipziger Stadtgebiet sowie das Umland.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 119.40 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 115,44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1427



Objektbilder:



Gartenbereich vorn



Hausansicht Einfahrtbereich



Gartenbereich hinten



Hauseingangsbereich



Eingangsbereich

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 115,44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1427



Flurbereich



Wohnzimmer, EG



Küche, EG



Wohnzimmer Bild 2, EG



Küche Bild 2, EG



Wohnzimmer Bild 3, EG

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhäusstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 115,44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1427



Wohnzimmer m. Zugang zur Terrasse, EG



Schlaf-/Arbeitszimmer, EG



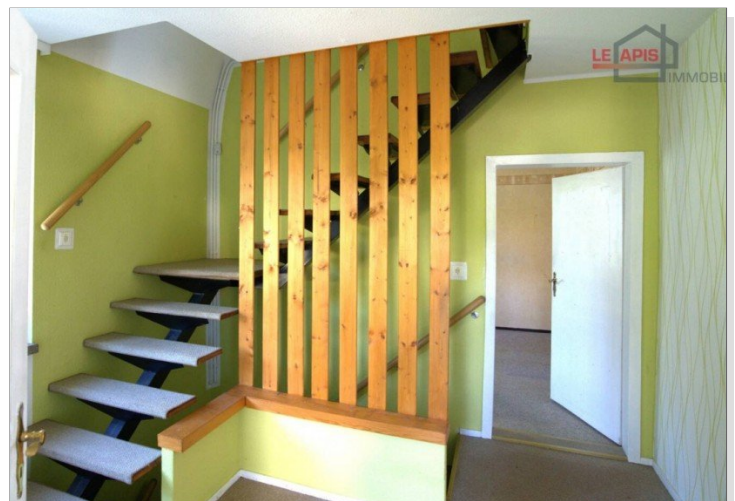
Terrasse, EG



Schlafzimmer-/ Arbeitszimmer Bild 2, EG



Terrasse Bild 2, EG



Treppenaufgang zum 1.OG

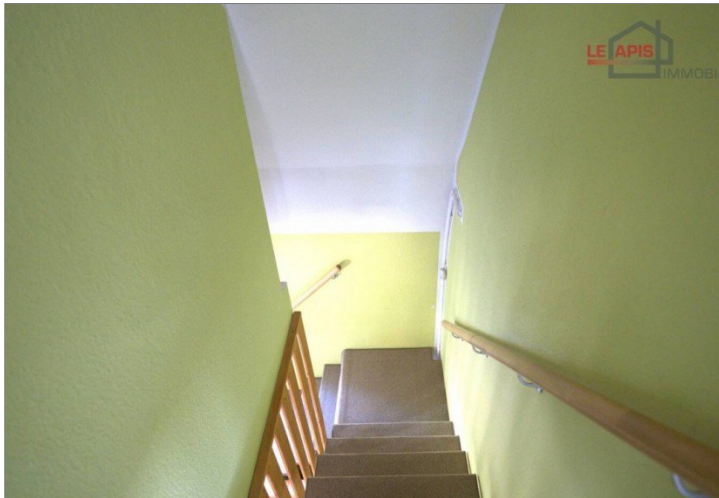
LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

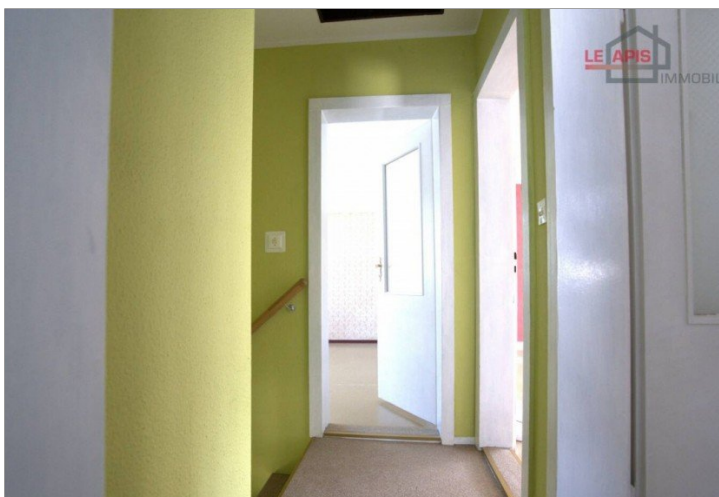
- > 115,44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1427



Treppe Zugang zum Flurbereich 1.OG



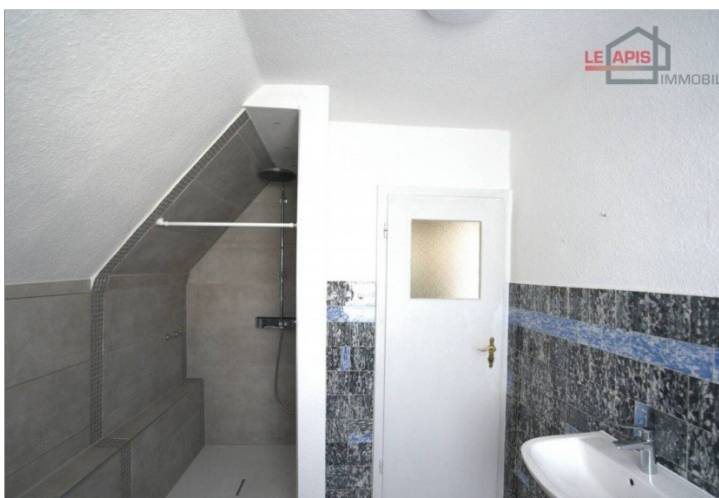
Tageslichtbad 1.OG Bild 2



Flurbereich 1.OG



Schlafzimmer, 1.OG



Tageslichtbad 1.OG



Schlafzimmer Bild 2, 1.OG

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 115,44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1427



Schlafzimmer Bild 3, 1.OG



Schlafzimmer 3, 1.OG



Schlafzimmer 2, 1.OG



Schlafzimmer 3, Bild 2 1.OG



Schlafzimmer 2 Bild 2, 1.OG



Ausblick Umgebung

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 115,44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1427



Ausblick Umgebung Bild 2



Hintereingang zum Kellerbereich



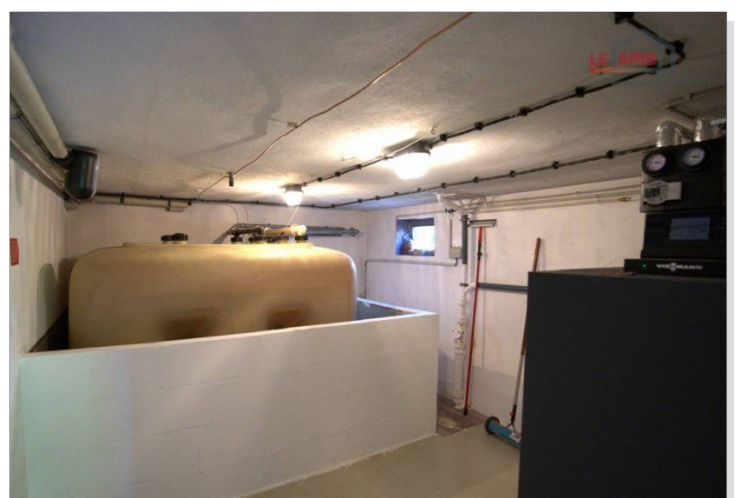
Gartenbereich hinten u. Hauseingang zum Kellerbereich



Keller Durchgangsbereich - Abstellraum



Kellerbereich m. Treppenzugang v. Haus



Heizungsraum - Ölheizung

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhäusstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 115,44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1427



Heizungsraum Bild 2



Waschraum Kellerbereich



Hobbyraum Kellerbereich



Waschraum Kellerbereich Bild 2



Hobbyraum Kellerbereich Bild 2



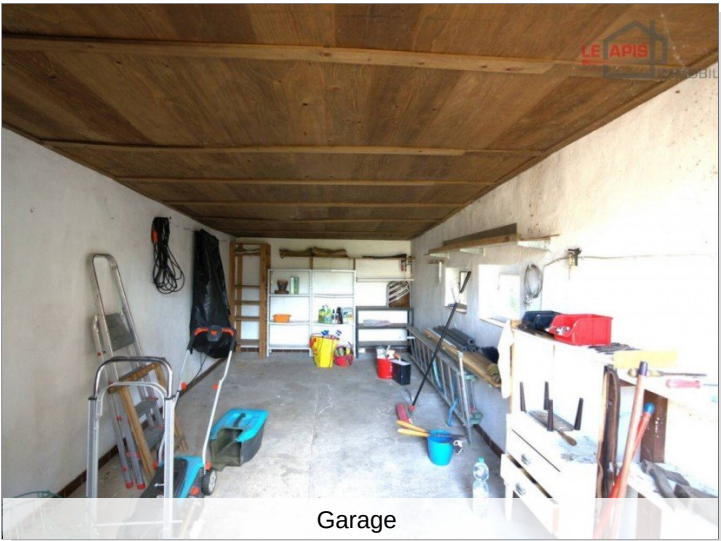
Dachboden

LE APIS Immobilien

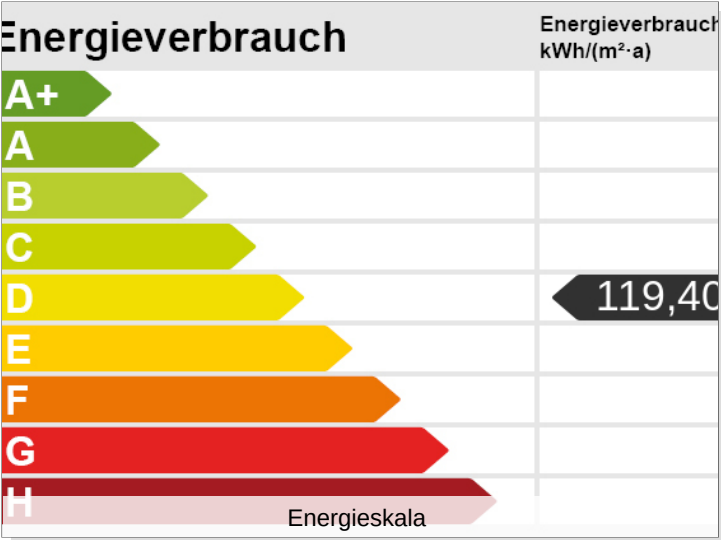
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Leipzig
- > 5 Zimmer
- > 115,44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1427



Garage



Gäste-WC, EG

- > Doppelhaushälfte
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

> Objektnummer: 1427



Telefon: 004934298549070

Mobil: 004915254250755

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

LE-APIS Immobilien

Peggy Günther
Brauhausstr. 19 | D-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0

Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Internet: www.le-apis-exclusiv.de

Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689

Steuernummer: 237/226/01025

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt
Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße
7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt
Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202
/ 69-App.571

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und
Sachverständigen e.V.

Ihre Notizen: