

Exposé

Einfamilienhaus in Leipzig

Schönes Einfamilienhaus zu verkaufen. Von privat, ohne Maklerprovision. Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-329016

Einfamilienhaus

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Andre Eirich

04158 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1934
Grundstücksfläche	330,00 m ²
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	97,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Inmitten einer Wohnsiedlung in Leipzig- Wiederitzsch in einer ruhigen Anwohnerstraße gelegen, erwartet Sie hier ein schönes Einfamilienhaus mit vier Wohnräumen, zwei Bädern und einer großen Terrasse.

Das Haus wurde im Jahr 1934 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 2024 umfassend saniert und modernisiert.

Die Immobilie verfügt über zwei helle im Jahr 2024 sanierte Tageslichtbäder, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Tageslichtbad, mit elegant integrierten Eck-Badewanne.

Das zweite im Obergeschoss gelegene Badezimmer, ist mit einer begehbaren sogenannten Walk-In-Dusche mit Regendusche ausgestattet.

Durch die jeweilige elektrische Fußbodenheizung in den Bädern genießen Sie hier höchsten Komfort.

In beiden Bädern wurden moderne Großformatfliesen verwendet.

Die Wohnräume bestechen durch hochwertige Vinylbodenbeläge und Glattputzwände, die eine zeitlose Atmosphäre schaffen. Im ausbaufähigen Dachgeschoss finden Sie zusätzlichen Raum, den Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können – sei es als Arbeitszimmer, Spielbereich oder Gästezimmer.

Das Haus ist voll unterkellert. Sämtliche Mediananschlüsse sind neu (Wasser, Gas, Strom).

Bis auf die Dacheindeckung und die Erneuerung der Gas-Heizung, fand eine umfangreiche Sanierung des schönen Hauses statt.

Das gepflegte Grundstück hat 330 m² und lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein, sei es auf der Terrasse oder bei einem selbst angelegten Blumen- oder Nutzgarten.

Bitte keine Makleranfragen.

Ausstattung

- 2024 saniert
- 2 Tageslichtbäder
- bodengleiche Dusche und Eck-Badewanne
- Fußbodenheizung in den Bädern
- ausbaubares Dachgeschoss
- hochwertige Vinylbodenbeläge
- Glattputzwände
- Isolierverglasung (1995)
- Elektroleitungen (2024)
- Fassadenanstrich (2024)
- gepflasterter Hof + Garten Wege (2024)
- Terrasse + Sichtschutz (2024)
- gepflegter Garten
- Gas-Zentralheizung (1995)

- eigener PKW-Stellplatz

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Ruhige Lage in Leipzig - Wiederitzsch. Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Ins Zentrum braucht man ca. 15 Minuten mit dem Auto und ca. 30 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	359,68 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

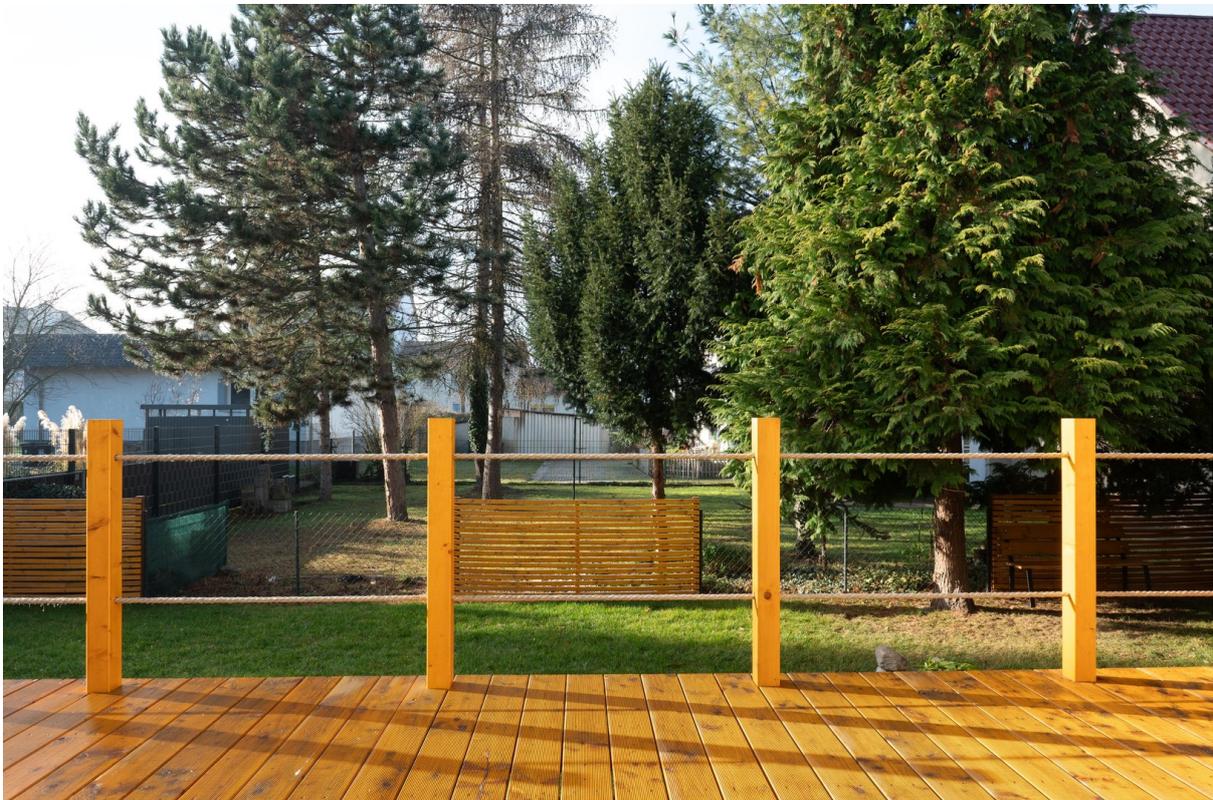


Rückseite

Exposé - Galerie



Rückseite

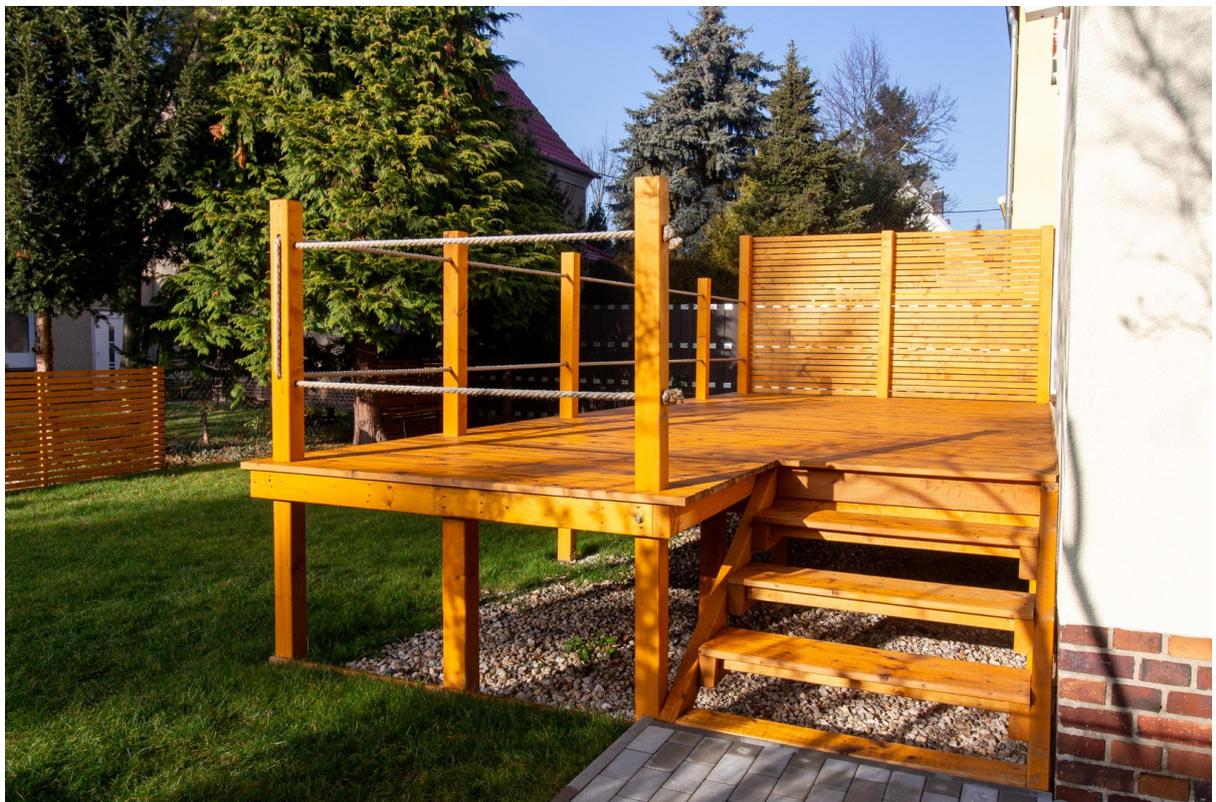


Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Außenanlagen



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Bad EG mit Wanne



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Treppe zum OG



Flur OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Bad OG mit Walk-In-Dusche



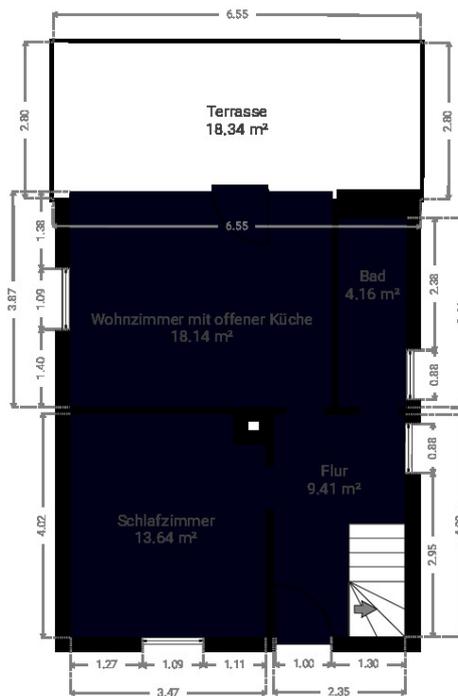
Anschlüsse Keller

Exposé - Galerie



Heizung Keller

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

