

Objektnr. 582033

+Zweifamilienhaus mit großem Grundstück und Nebengebäuden in Leipzig-Plaußig+

04349 Leipzig



Außenansicht



Terrassenblick

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Zweifamilienhaus
Wohnfläche 130,00 m²
Zimmer 7
Grundfläche 2.544,00 m²

Kaufpreis

Kaufpreis 400.000,00 €
Maklerprovision 23.800,00 €
(= 5,95%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Gäste-WC
Bodenbelag Fliesen, Kunststoff, Laminat
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller
Garten Gartennutzung



Rückansicht Hof



Garten

Objektbeschreibung

Bei diesem Verkaufsangebot handelt es sich um ein freistehendes Zweifamilienhaus mit einem großen Gartengrundstück und Nebengebäude. Das Gebäude wurde ca. 1918 erbaut und verfügt zudem über einen Anbau sowie Einzel-/Mehrfachgarage(n) mit Platz für 3 PKWs. Zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten sind auf dem Grundstück im Freien gegeben.

Das Haus wurde bis zuletzt als Mehrgenerationenhaus genutzt, weshalb sich im Gebäude zwei von sich abgeschlossene Wohneinheiten befinden. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 75 m², bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Wannenbad und Flur. Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 55 m², bestehend aus 3 Zimmern, Küche und Flur. Zugang zu einer Dusche sowie einem HWB erfolgt durch die Küche. Die Toilette befindet sich in einem separaten Raum im Treppenhaus.

Der Dachboden ist vollständig ausbaufähig und verfügt über eine große Abstellfläche sowie zwei kleinere, abgetrennte Abstellräume. Das Kellergeschoss wurde überwiegend zur gemeinschaftlichen Nutzung verwendet. Neben dem Heizungsraum befinden sich hier zwei zusätzliche Zimmer sowie eine Küche, welche ggf. auch zu Wohnzwecken genutzt werden können. Des Weiteren befindet sich im Keller noch ein alter Räucherofen.

Weitere Stellfläche ist im Nebengebäude gegeben. Dort befindet sich u. a. eine Werkstatt und ein Fahrradraum. Das Grundstück weist mit dem zugehörigen Hühner- und Schweinestall sowie dem 17 m tiefen Außenbrunnen weitere Besonderheiten auf. Des Weiteren gehört zum Haus ein großer Garten, welcher zum Entspannen sowie Toben und Spielen perfekt geeignet ist. Hier befinden sich mehrere Obstbäume, darunter u. a. Apfel- und Quittenbäume sowie ein Walnussbaum.

Auf ca. 500 m² Grundstück befinden sich derzeit noch Kleingärten, welche nach Rücksprache mit den derzeitigen Eigentümern noch genutzt werden. Der Pachtvertrag wurde jedoch zum 31.12.2019 gekündigt.



Zimmer EG



Blick von Nebengebäuden



Blick von oben

Insgesamt besteht ein allgemeiner Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem reinen Wohngebiet im Leipziger Stadtteil Plaußig-Portitz. Die schöne und ruhige Wohnsiedlung mit dörflichem Charakter befindet sich im Leipziger Nordosten. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto ist die Leipziger Innenstadt in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie sämtliche Bildungseinrichtungen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind in nur wenigen Geh- oder Fahrminuten erreichbar.

Hinweis

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.