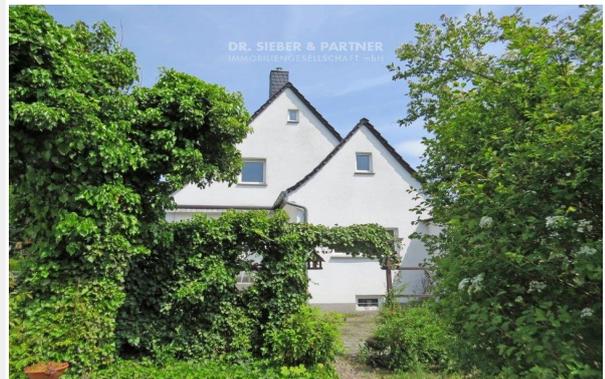




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dr. Sieber & Partner Immobilien GmbH

Objektnummer 1213

Leipzig - VERKAUFT * Einfamilienhaus in gewachsener und grüner Siedlungslage mit zwei Garagen

Eckdaten

Provision

6,96% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	120,0 m²
Nutzfläche	110,0 m²
Grundstücksfläche	840,0 m²
Kellerfläche	64,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	0,0
Baujahr	1935
Zustand	MODERNISIERT
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Dachboden	
Gäste-WC	

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.06.2030
Energiebedarf	104,6 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	2000
Ausstelldatum	02.06.2020
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Gartenstadt St. Georg befindet sich im schönen Leipziger Stadtteil Eutritzsch. Die unmittelbare Umgebungsbebauung ist durch gepflegte Einfamilienhäuser mit schön angelegten Vorgärten und großzügigen Grundstücken geprägt.

Das Klinikum St. Georg, als zweitgrößtes Krankenhaus der Stadt Leipzig, befindet sich in unmittelbarer Nähe auf der anderen Seite der Delitzscher Straße.

Der alte Dorfkern von Eutritzsch entfaltet sich rund um den Eutritzscher Markt. Auf der östlichen Seite schließt sich der Arthur-Bretschneider-Park an, der den Stadtteil mit Gohlis-Mitte verbindet und zu jeder Jahreszeit zum Spaziergehen und Entspannen im Grünen einlädt.

Selbstverständlich verfügt der Stadtteil Eutritzsch auch über Kindergärten und Schulen, weitere Ärzte und Apotheken sowie unterschiedlichste Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister.

Die wichtigste Verkehrs- und Geschäftsstraße im Stadtteil ist die Delitzscher Straße, hier verkehrt die Straßenbahnlinie 16. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle liegt lediglich etwa 300 Meter entfernt. Von hier aus ist die Leipziger Neue Messe nach etwa 6 Minuten, der Leipziger

Hauptbahnhof nach etwa 13 Minuten und das Leipziger Innenstadtzentrum mit seinen vielfältigen kulturellen Angeboten und der Universität Leipzig nach etwa 19 Minuten sehr bequem zu erreichen.

Die gute Anbindung und die Nähe zur Neuen Messe, zu den großen Arbeitgebern wie Porsche, BMW und DHL sowie zu den großen öffentlichen Arbeitgebern im Norden Leipzigs ist ebenfalls erwähnenswert. Durch seine Lage zu den Bundesautobahnen A14 und A9 sowie dem Flughafen Halle-Leipzig ist der Stadtteil Eutritzsch auch überregional verkehrstechnisch sehr gut angebunden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus ist in einer gewachsenen Einfamilienhaussiedlung im Leipziger Stadtteil Eutritzsch nahe dem Klinikum St. Georg gelegen und wurde im Jahr 1935 in massiver Bauweise errichtet. In den Jahren 1995 bis 2002 erfolgten umfangreiche Modernisierungs- und Umbauarbeiten.

Wenn Sie das Einfamilienhaus im Erdgeschoss betreten, befinden Sie sich im Eingangsbereich, welcher auch Platz für eine kleine Garderobe bietet. Von hier aus geht es weiter in die geräumige Diele, von welchem aus sich ein Wohnraum, das Gäste-Duschbad und die Küche erschließen. Von der Küche aus gelangen Sie auf der einen Seite in einen weiteren Wohnraum und in das Untergeschoss und auf der anderen Seite zum Garten hin in das Esszimmer, von welchem sich die Terrasse und der Garten aus erschließen.

Von der Diele aus gelangen Sie über eine offene Treppe in das Dachgeschoss. Hier erreichen Sie von einem tageslichthellen Flur aus zwei der drei oberen Schlaf-/Wohnräume und das zweite Duschbad. Alle drei Wohnräume sind jeweils sehr schön von zwei Seiten aus belichtet.

Über eine ausziehbare Dachbodentreppe kann man den Spitzboden erreichen, hier steht noch einmal zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Ergänzend befinden sich im Kellergeschoss der Saunaraum mit Dusche und Badewanne, ein weiteres Duschbad, der Hauswirtschaftsraum, der Heizungsraum sowie zwei weitere Lagerräume. Das Grundstück verfügt im vorderen Bereich über einen großzügigen Vorgarten und im hinteren Bereich nach Südwesten hin über einen schönen großen Garten. Auf den vorderen seitlichen Grundstücksbereichen finden sich zum einen der Zugang zum Haus und die Zufahrt zur Pkw-Garage und auf der anderen Seite die Zufahrt zur großen Wohnwagen-Garage.

Sonstiges

Gern senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und organisieren einen Besichtigungstermin für Sie.

Alle Angaben im Exposé beruhen auf den Informationen und übergebenen Unterlagen der Verkäufer bzw. Dritter. Eine Haftung für die Angaben im Exposé kann deshalb durch den Makler nicht übernommen werden. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

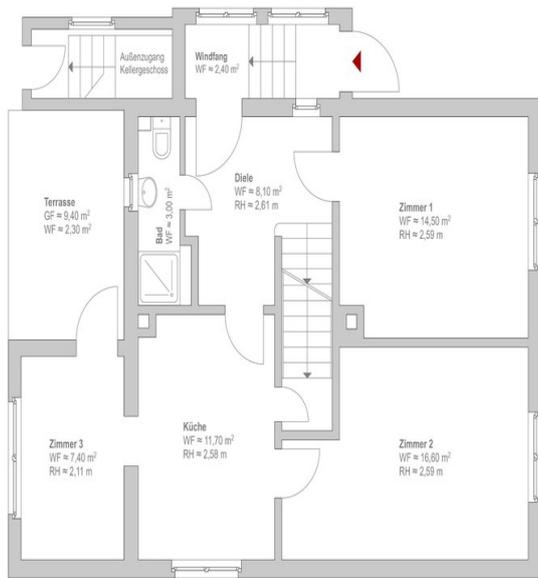


WP

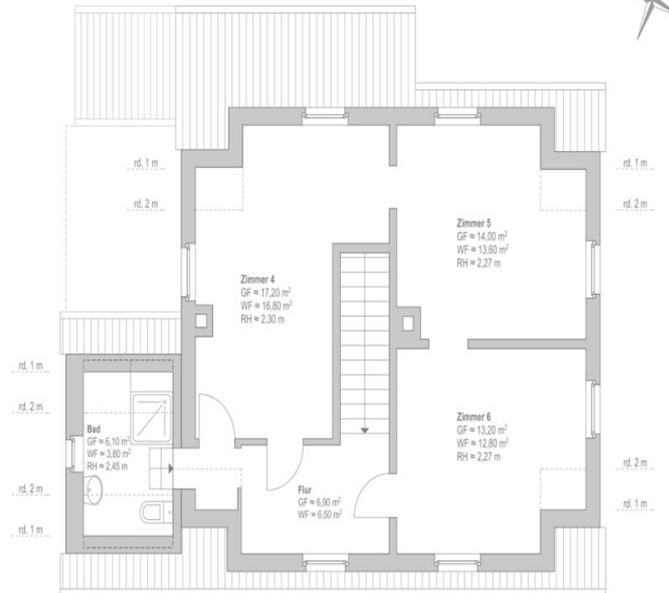
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

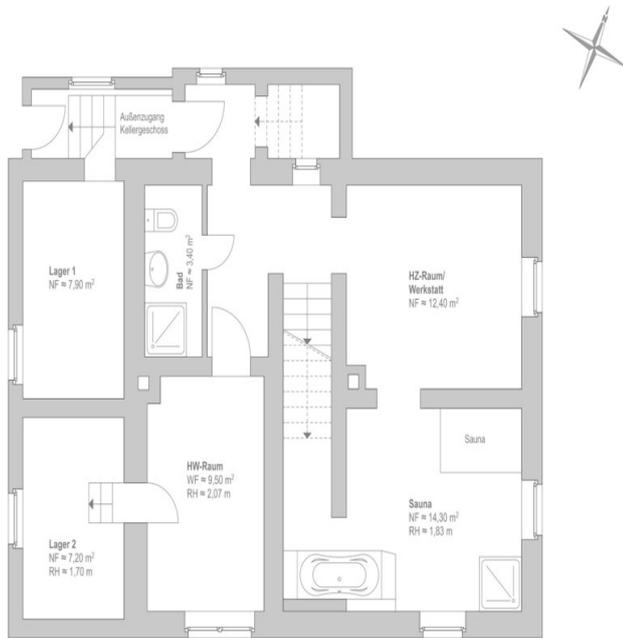


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Kellergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

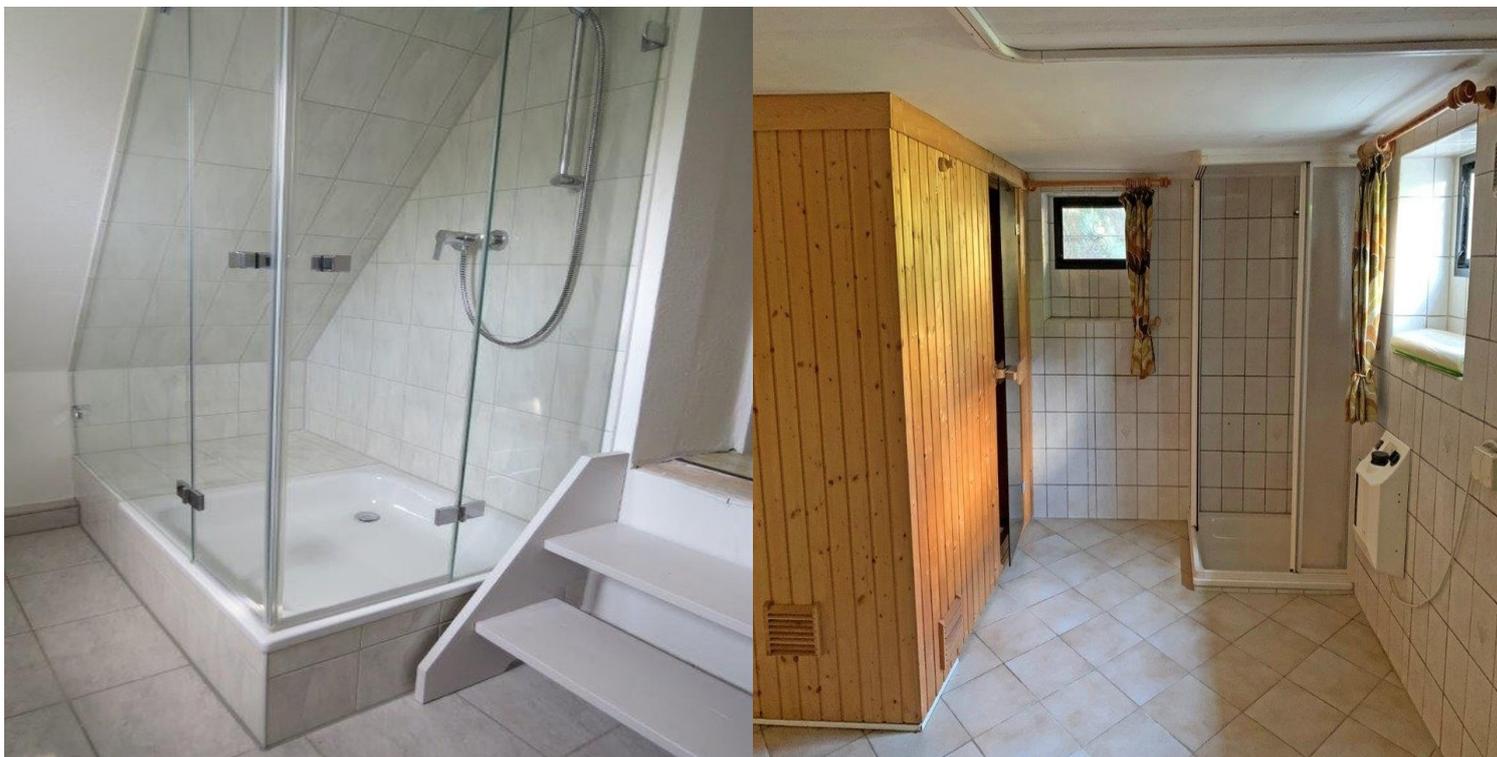
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



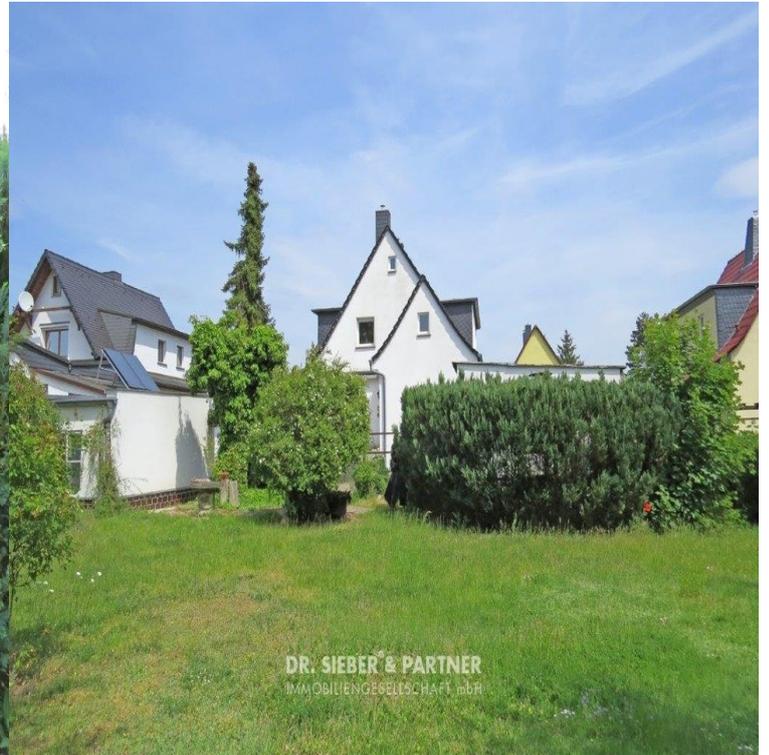
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

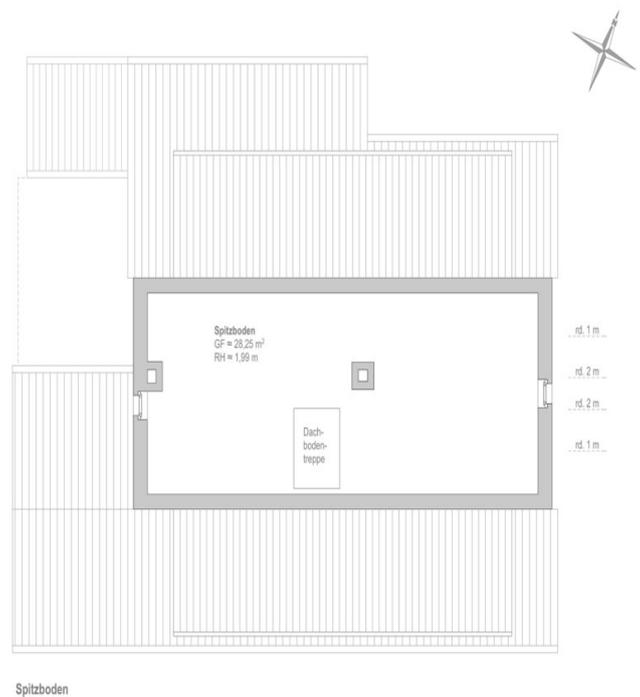
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)