

# FREISTEHEND RUHIGE LAGE EIN TRAUM



04249 Leipzig

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 565.000,00 EUR

Scout-ID: 135695819  
Objekt-Nr.: 1116#041Vi

## Ihr Ansprechpartner:

ZIMMOBILIEN

Herr Mike Zimmerer

E-Mail: [mikezimmerer@web.de](mailto:mikezimmerer@web.de)

Web: <http://www.zimmobilien-leipzig.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	684,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	162,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	4
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1957
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	170,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1957
Bezugsfrei ab:	Januar 2023
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt inkl. MwSt.  
Die Courtage ist vom Käufer zu zahlen

# FREISTEHEND RUHIGE LAGE EIN TRAUM



04249 Leipzig

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 565.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Ihr neues Heim ist ein sehr schönes freistehendes Haus mit einem Garten, welcher den Feierabend zu einer wirklichen Ruhephase werden lässt. Es gibt ein Bewässerungssystem gespeist von einem Brunnen, eine geräumige Gartenhütte, eine kleine Werkstatt und eine Außendusche steht auch zur Verfügung. Zum Verweilen oder zu den Mahlzeiten haben Sie die Wahl zwischen 2 Terrassen. Lieber sonnig in den Tag starten oder lieber ein schattiges Plätzchen suchen, hier findet jeder seinen Lieblingsort. Im Haus befinden sich 4 Bäder, 2 Schlafzimmer und zwei Wohnzimmer.

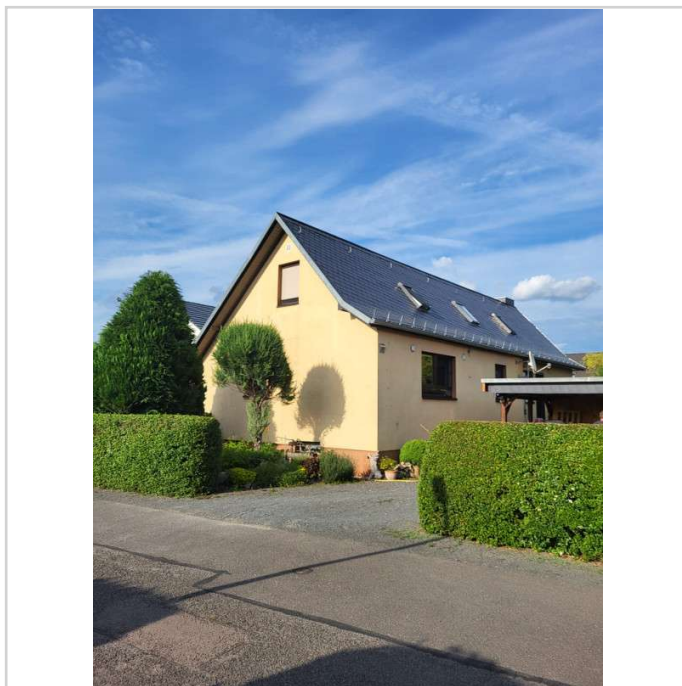
Ein Bad, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer befinden sich als Ferienwohnung im Haus. Eine zweite Ferienwohnung liegt im Keller Ihrer neuen Wohlfühloase. Das Dach ist erst vor kurzer Zeit ersetzt worden und die Einbauküche ebenso. Es gibt einen Kamin, welcher von innen aber auch von außen genutzt werden kann. Im Winter wird es also im Haus wohlig warm und im Sommer steht einem schönen Abend mit einem Glas Wein vor einem Feuerchen auf der Terasse nichts im Weg.

## Lage:

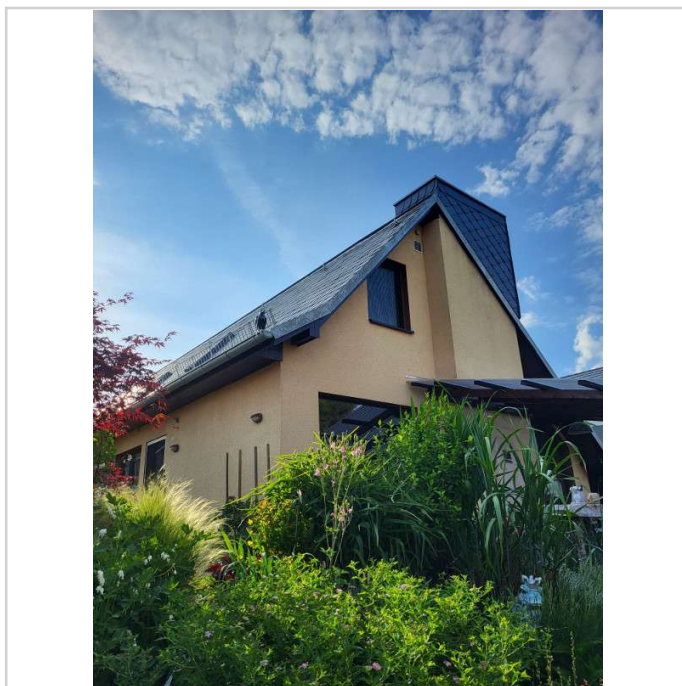
Knautkleeberg liegt im Süd-Westen von Leipzig. Mit dem Auto oder der Bahn ist man in ca. 20 min im Zentrum von Leipzig. Zum Cospudener See brauchen Sie kein Auto, denn in nur 5 min mit dem Fahrrad sind Sie am Wasser oder auf den Wander- und Radwegen rund um dieses herrliche Naherholungsgebiet. Überhaupt befindet sich Ihr neues Zuhause inmitten grüner und ruhiger Landschaft ohne dabei außerhalb oder abseits zu liegen. In Knauthain gibt es neben zwei Supermärkten auch eine Sparkasse, 3 Kindergärten, eine Grundschule und mehrere Ärzte sowie eine Kinderärztin, was lange Wege zu Einkauf oder Arztbesuch ausschließt.

## Sonstiges:

- keine Gewähr gegenüber von Dritten gemachten Angaben-
- Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten-
- Im Preis sind keine Kaufnebenkosten enthalten-



IMG-20220609-WA0006



IMG-20220609-WA0008

## FREISTEHEND RUHIGE LAGE EIN TRAUM



04249 Leipzig

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 565.000,00 EUR



IMG-20220609-WA0007



IMG-20220609-WA0004



IMG-20220609-WA0009



## FREISTEHEND RUHIGE LAGE EIN TRAUM



04249 Leipzig

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 565.000,00 EUR

