

# EINFAMILIENHAUS MIT POTENZIAL



## Bachenpfad 10

04249 Leipzig

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	111,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	395.000,00 EUR
Scout-ID:	143356380
Objekt-Nr.:	129

### Ihr Ansprechpartner:

ZIMMOBILIEN

Herr Mike Zimmerer

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

Tel: +49 177 6894188

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	762,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	133,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1981
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	177,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1981
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

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

# EINFAMILIENHAUS MIT POTENZIAL



## Bachenpfad 10

04249 Leipzig

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	111,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses Einfamilienhaus mit fünf Zimmern bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung und eine gemütliche Wohnatmosphäre. Es befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und verfügt über einen großzügigen Garten.

Das Haus umfasst eine Wohnfläche von ca. 111 Quadratmetern und ist auf zwei Etagen verteilt. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, das viel Platz für entspannte Stunden bietet. Daneben liegt die Küche. Zudem gibt es im Erdgeschoss eine Gästetoilette, die sich direkt neben dem Eingangsbereich befindet und somit bequem für Gäste erreichbar ist und ein Esszimmer für gemütliche Treffen mit Freunden und Familie.

Über eine Treppe gelangt man ins Obergeschoss, wo sich die Schlafzimmer befinden. Hier gibt es drei Zimmer, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Des Weiteren befindet sich im Obergeschoss ein Badezimmer mit Badewanne, das zum Entspannen einlädt.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der große Keller, der viel Stauraum bietet und Möglichkeiten für verschiedene Nutzungskonzepte bietet. Hier können beispielsweise ein Hobbyraum, ein Fitnessstudio oder ein zusätzliches Gästezimmer eingerichtet werden. Der Keller ist trocken und gut belüftet, was eine vielseitige Nutzung ermöglicht.

Das Haus ist sanierungsbedürftig und bietet die Chance, es nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Durch staatliche Förderungen können Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen finanziell unterstützt werden, was den Wert des Hauses langfristig steigern kann.

Der großzügige Garten umgibt das Haus und bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Hier können Sie einen schönen Garten gestalten, Gemüse anbauen oder einfach nur die Natur genießen. Eine Terrasse lädt zum Entspannen und Grillen ein und ermöglicht somit ein harmonisches Zusammenspiel von Innen- und Außenbereich.

Insgesamt handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit großem Potenzial, das durch seine Lage, den schönen Garten und die staatliche Förderung für Sanierungsmaßnahmen attraktiv ist. Mit etwas Kreativität und Einsatz kann dieses Haus zu einem individuellen und gemütlichen Zuhause werden.

### Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich in Leipzig, genauer gesagt im Stadtteil Knautkleeberg. Die Lage ist verkehrsberuhigt und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre fernab vom Lärm der Innenstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch viel Grün und eine naturnahe Umgebung aus.

In unmittelbarer Nähe des Hauses gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der Cospudener See und der Zwenkauer See, Teil der attraktiven Neuseenlandschaft, liegen nur wenige Minuten entfernt. Dort können Sie Wassersportaktivitäten wie Segeln, Schwimmen oder Stand-Up-Paddling genießen. Die Seen bieten auch schöne Strände und Uferpromenaden zum

Spaziergehen und Entspannen.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Es gibt in der Umgebung eine Grundschule, mehrere Kita.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gewährleistet, da es in der Nähe des Hauses Arztpraxen oder Gesundheitseinrichtungen gibt. Sie können sich also sicher sein, dass Ihre medizinischen Bedürfnisse in der Nähe abgedeckt sind.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem erreichbar. Es gibt 2 Supermärkte, Geschäfte und andere Einzelhandelsgeschäfte in der Nähe, die eine vielfältige Auswahl an Produkten bieten.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiterer Vorteil dieser Lage. Sie können bequem den Bus oder die Straßenbahn nutzen, um in das Stadtzentrum von Leipzig zu gelangen. Die Fahrtzeit beträgt etwa 20 Minuten, sodass Sie die Vorzüge der Innenstadt, wie kulturelle Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, schnell erreichen können.

Insgesamt bietet die Lage in Knautkleeberg, Leipzig, eine attraktive Mischung aus ruhiger Umgebung, viel Grün, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Neuseenlandschaft, einer guten Infrastruktur mit Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten sowie einer bequemen Anbindung an das Stadtzentrum durch den öffentlichen Nahverkehr und Flexa.

### Sonstiges:

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

# EINFAMILIENHAUS MIT POTENZIAL



**Bachenpfad 10**  
04249 Leipzig

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 111,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



IMG\_5947



IMG\_5950



IMG\_5951



IMG\_5953

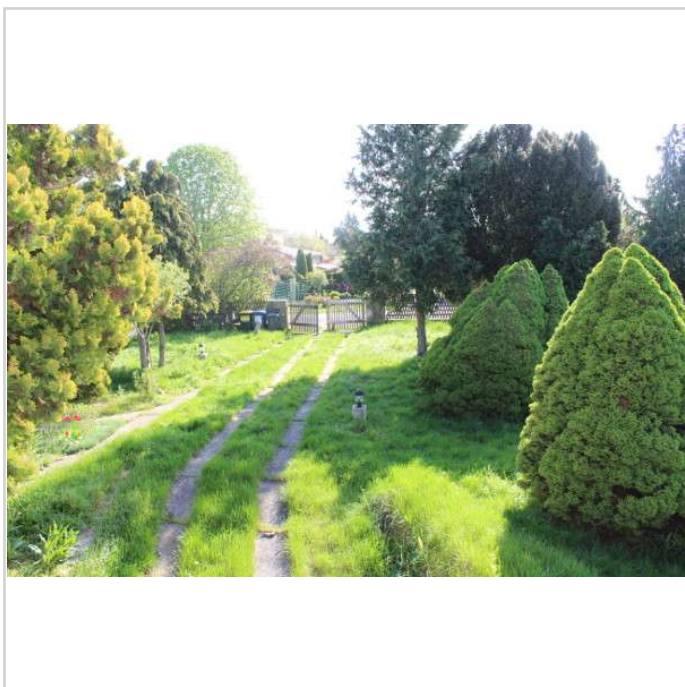
## EINFAMILIENHAUS MIT POTENZIAL



**Bachenpfad 10**

04249 Leipzig

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 111,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



IMG\_5954

# EINFAMILIENHAUS MIT POTENZIAL



**Bachenpfad 10**  
04249 Leipzig

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 111,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR

