

moderne Dachgeschosswohnung in einem wunderschönen Gründerzeitensemble



Objektbeschreibung

Die wunderschöne Villa in Leipzig – Holzhausen wurde um die Jahrhundertwende errichtet und unter Wahrung und Berücksichtigung der bau- und denkmalschutzrechtlichen Auflagen in den letzten Jahren umfangreich und liebevoll saniert.

Ausstattung

• Bad mit Wanne und Dusche • Balkon • Böden: Fliesenboden, Parkettboden • Zustand: Erstbezug, gehoben • Weitere Räume: Abstellraum

Lage

Das Objekt befindet sich im Leipziger Stadtteil Holzhausen, südöstlich des Stadtzentrums. Hier wohnt man in Ruhe und Gelassenheit. Gründerzeithäuser prägen das Stadtbild. Holzhausen verspricht ein stadtnahes Leben mit ländlichem Charme.

Die von der Stadt Leipzig im Jahr 1999 eingemeindete Ortschaft Holzhausen weist eine gute Verkehrsanbindung auf. Über die Magistralen des Stadtteils gelangen Sie mit dem PKW in wenigen Minuten in die Leipziger Innenstadt. Eine Anbindung an den Personennahverkehr besteht durch eine SBahn-Station und durch die Buslinien 74 und 171. Die Fahrzeit der öffentlichen Verkehrsmittel (RB) beträgt lediglich ca. 14 Minuten bis zum Hauptbahnhof Leipzig. Der Bahnhof Holzhausen ist fußläufig erreichbar.

Das stilvolle Anwesen befindet sich in einer Seitenstraße. Die Straße selbst ist eine schöne, ruhige Wohnstraße und liegt ca. 7 Minuten vom Völkerschlachtdenkmal entfernt.

Zu einer gehobenen Lebensqualität tragen außerdem die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen sowie eine Grundschule bei.

Beliebtes Ziel der Holzhausener für einen ausgedehnten Spaziergang oder eine Radtour ist der nah gelegene Kolmberg. Ein Denkmal würdigt ihn als Schauplatz der Leipziger Völkerschlacht. Im Winter bietet der Kolmberg der Holzhausener Jugend besonderen Rodelspass.

Außerhalb der Stadtgrenze liegt zudem der Markkleeberger See in erreichbarer Nähe, der für Erholung und Ausgleich sorgt.

Kaufpreis

350.000 €

Steckbrief

Wohnfläche	89 m ²
Vermietbare Fläche	89 m ²
Baujahr	1900
Etage/n	4
Zimmer	2

Zusatzinformationen

Objektzustand	Erstbezug nach Sanierung
denkmalgeschützt	Ja
Letzte Sanierung, Modernisierung	2022
Qualität der Ausstattung	gehoben
Nutzungsart	Wohnen

zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig	Ja
Courtage / Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.

Details zur Provision

Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB.

Ausstattungsmerkmale

Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badezimmer	mit Badewanne, mit Fenster, Dusche
Balkon / Terrasse	Ja



Kontaktieren Sie uns

Michael Hahn

Arnoldplatz 18

04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin kann nach Absprache gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss: Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder seiner Vertreter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas

FAX: 0341 339651915

Email: info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hinweis: Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Daten werden keine Haftung übernommen. Änderungen der Angebote sowie eine zwischenzeitliche Vermietung behalten wir uns vor.

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Michael Hahn, Arnoldplatz 18, 04319 Leipzig, Fax-Nr.: 0341 339651915, Tel-Nr.: 0341 25254724, info@hahn-immobilien-leipzig.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das untenstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
Michael Hahn
Arnoldplatz 18
04319 Leipzig
Fax-Nr.: 0341 339651915
info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen(*)

- Bestellt am (*) / erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.