EXPOSÉ

Einfamilienhaus
Groitzsch, 04539 , Sachsen, Kreis Leipzig

Hahn IMMOBILIEN

Leben und Wohnen mit der ganzen Familie in Groitzsch, Kreis Leipzig

Objektbeschreibung

Ihr Traum von der eigenen Immobilie - hier könnte er für Sie wahr werden!!!

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein mittlerweile leerstehendes, liebevoll gepflegtes Anwesen mittelbar am Zentrum der Stadt Groitzsch gelegen.

Das Gebäude, wie auch das großzügige Grundstück, mitten in der Kleinstadt Groitzsch, bieten dem neuen Besitzer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Insbesondere für Familien mit Kindern wäre der Standtort ideal.

Ausstattung

Das Objekt wurde in den letzten Jahren immer wieder instandgesetzt und modernisiert (zuletzt 2006).

Zur Grundausstattung gehören zwei Etagengasheizungen, jeweils 1 Bad in EG und OG, sowie die teilweise neue Verlegung der Fußböden (Laminat, Fliesen und Vinyl) im Erdgeschoss. Das Bad im Erdgeschoss besitzt eine Fußbodenheizung.

Zudem wurden die Fenster (Holz- und Kunststoff; teilweise mit Sonnenschutz) und die Außenfassade modernisiert.

Optional könnte das Dachgeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut werden.

Lage

Das avisierte Grundstück liegt inmitten von Groitzsch. Trotz seiner zentralen Lage ist es sehr ruhig mit verkehrsarmer Infrastruktur.

Groitzsch hat ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten zu bieten. Die öffentliche Versorgung, wie Arztpraxen, Schulen und Kitas ist exellent.

Durch die Nähe zur B2 und B176 gelangt man in einigen Autofahrminuten auf die Autobahnen A9, A38 und A72. Die Stadt Leipzig ist in 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Stadt bietet eine Menge an sportlichen Aktivitäten und kulturellen Veranstaltungen.

Ob mit dem Fahrrad oder zu Fuß bietet Groitzsch wunderschöne Rad- und Wanderwege in und um

Kaufpreis
99.500 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	510 m²
Wohnfläche	130 m²
Baujahr	1850

Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
Letzte Sanierung, Modernisierung	2006
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Wohnen

zusätzliche Kosten / Einnahmen

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

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

Kontaktieren Sie uns

Michael Hahn
Arnoldplatz 18
04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284
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.

die Stadt herum.

Ob der Zwenkauer oder der Hainer See oder eines der weiteren vielzähligen Gewässer - egal für was man sich auch entscheidet: Überall wird Erholung GROSS geschrieben...

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	Etagenheizung
Befeuerung	Gas

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.