

Endlich angekommen - Ihre neues Zuhause in ruhiger Siedlungslage in Leipzig



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein zu Beginn der 1950´er Jahre errichtetes freistehendes Einfamilienhaus, welches vom mittlerweile verstorbenen Eigentümer, liebevoll gepflegt wurde. Das Anwesen befindet sich in ruhiger Siedlungslage am nordöstlichen Stadtrand von Leipzig.

Ausstattung

Die Ausstattung erscheint zweckmäßig und optimal, z.B. Bodenbeläge (Laminat, PVC, Fliesen), weiß gestrichene Wände (Tapete), sowie teilweise Holzvertäfelung im Treppenhaus.

Die Kunststoffenster besitzen jeweils eine elektrischen Sonnenschutz im Erdgeschoss (Jalousie). Das Dach wurde 2008 komplett neu eingedeckt. Ferner ist das gesamte Anwesen mit einer Alarmanlage versehen (inkl. Kamera).

Durch den im Garten installierten Rasenmäroboter, ist die automatische Pflege der Außenanlagen immer gewährleistet.

Das Besondere am Haus ist der aus der Gestehtungszeit einzig verbliebene Berliner Ofen (Kachelofen), welcher immer noch beheizbar ist und zur Gemütlichkeit im ganzen Objekt einlädt.

Lage

Das Objekt befindet sich im Nordosten der Messestadt im Stadtteil Portitz.

In mittel- und unmittelbarer Entfernung befinden sich vielfältige Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, div. Schulen, Kitas und vieles mehr.

Portitz selbst ist gut an den öffentlichen Nachverkehr (S-Bahn, Bus) angebunden. Die umliegenden Schnellstraßen (B87, A 14) erreicht man in wenigen Fahrminuten.

Freizeitsportler und Erholungssuchende können aus einer Vielzahl von Naherholungsgebieten in mittel- und unmittelbarer Umgebung zum Objekt wählen.

Kaufpreis

299.500 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	690 m ²
Wohnfläche	100 m ²
Baujahr	1950
Etage/n	2
Zimmer	4

Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
Letzte Sanierung, Modernisierung	2008
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Wohnen
Parkflächen Anzahl	4

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.

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin kann nach Absprache 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	Öl

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.