

Traumhaftes Wohnen mit hohem Entspannungsfaktor



Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in ein exklusives Wohngefühl voller Luxus, Eleganz und weitläufiger Privatsphäre!

Die großzügige Stadtvilla befindet sich in einer äußerst ruhigen Anliegerstraße mit grünem Blick und besticht durch alle Annehmlichkeiten, die Ihnen ein Haus nur bieten könnte! Das ca. 1.175 Quadratmeter große Anwesen präsentiert sich mit einer wunderschönen Garten- und Pool-Landschaft, welche neben einem großzügigen, massiv errichteten Pool auch über überdachte Außenküche mit Grill sowie einen Weinkeller verfügt.

Ausstattung

Die Villa selbst bietet je nach Bedarf 4 bis 6 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, ein Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse und eine großzügige Küche. Die hochwertige Ausstattung liest sich wie eine Wunschliste:

- * Fußbodenheizung (Erdwärme)
- * zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- * Klimaanlage in allen Schlafzimmern
- * Alarmanlage mit Videoüberwachung und Notruf-Funktion
- * 4-6 Schlafzimmer (je nach Bedarf)
- * Masterbad mit WC, Bidet, Walk In-Dusche, Badewanne, Sauna und Balkon
- * 3 weitere Badezimmer (jeweils mit Dusche und WC)
- * 1 Außendusche und 1 Gäste-WC im Poolhaus
- * Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse
- * separater Gästebereich im Dachgeschoss
- * offene Küche mit großzügigem Essbereich und Zugang zur Terrasse
- * 1 Garage und 1 Doppelcarport
- * beheizter Swimmingpool (8m x 4m)

Kaufpreis

1.750.000 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	1.175 m ²
Wohnfläche	330 m ²
Baujahr	2011
Etage/n	3
Zimmer	8
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4

Zusatzinformationen

Objektzustand	Neuwertig
Letzte Sanierung, Modernisierung	2020
Qualität der Ausstattung	Luxus
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.

- * Gegenstromanlage und elektrischem Jalousienrollo inkl. Solarheizung
- * beheizter Whirlpool
- * großzügiger Garten mit automatischer Bewässerung
- * Regenwasserzisterne zur Nutzung für Gartenbewässerung
- * überdachte Poolterrasse mit Außenküche und Zugang zum Poolhaus
- * Weinkeller mit kompletter Lagerausstattung
- * Photovoltaikanlage (6,435 kWp)
- * zentrale Wasserenthärtungsanlage für das gesamte Haus
- * 3 Osmoseanlagen für gefiltertes Trinkwasser
- * moderne LED-Beleuchtung im gesamten Haus und im Außenbereich

Bitte beachten Sie, dass es sich um ein Erbpacht-Grundstück mit einer jährlichen Pacht von 3.125 € handelt.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in Eutritzsch – einem vielseitigen Viertel der Messestadt Leipzig.

Eutritzsch ist bekannt für den schönen Mix seiner Alt- und Neubauten. Mehrere Grünflächen und die Nähe zum Arthur-Bretschneider-Park ermöglichen entspannte Spaziergänge und lassen den Stadtrubel für kurze Zeit vergessen. Wem es dann doch etwas zu ruhig ist, kann die Leipziger Innenstadt in nur wenigen Minuten mithilfe verschiedener Bus- und Bahnverbindungen oder mit dem Auto über die Bundesstraße B2 erreichen.

Der Eutritzscher Markt – der Hotspot des Viertels – ist über die Delitzscher Straße zu erreichen. Hier laden mehrere Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Restaurants und Cocktailbars zum Schlendern und Schlemmen ein. Diverse Supermärkte, Freizeitangebote und das St. Georg-Krankenhaus befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

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

Typ	nach Verbrauch	Energiekennwert	60,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr der Heizung	2020	Energieklasse	B
Heizung	Wärmepumpe		
Befuerung	Strom		

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.