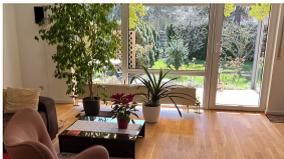


traumhaft schönes Reiheneckhaus mit Platz für die ganze Familie - Ihr neues Zuhause in Markranstädt am Kulkwitzer See



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein liebevoll gepflegtes Reiheneckhaus, welches Mitte der 1990er Jahre erbaut wurde und in all den Jahren von den Eigentümern mit größter Sorgfalt behandelt und in einem hervorragendem Zustand gehalten wurde.

Das Reiheneckhaus besticht durch seine zeitlose Architektur und bietet großzügigen Wohnraum für die ganze Familie. Die Lage ist ideal für alle, die eine ruhige und dennoch zentrale Umgebung schätzen.

Genießen Sie die Annehmlichkeiten dieses charmanten Hauses und lassen Sie sich von seinem einladenden Ambiente verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um ein Erbpachtgrundstück handelt - nähere Informationen hierzu gebe ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Ausstattung

Dieses charmante Haus bietet alles, was das Herz begehrt: geräumige Zimmer, eine moderne Küche, ein gemütliches Wohnzimmer und ein gepflegtes Badezimmer. Doch das Highlight ist das noch ungenutzte Dachgeschoss, das Ihnen die Möglichkeit bietet, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und Ihren individuellen Wohnträumen freien Lauf zu lassen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Traumhaus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und sich Ihren persönlichen Rückzugsort zu schaffen.

Lage

Die Stadt Markranstädt befindet sich südwestlich von Leipzig gelegen und hat einen direkten S-Bahnanschluss zur Leipziger City.

Sämtliche Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen befinden sich im Ort, wie Schulen, Kindergärten, div. ärztliche Praxen und Kliniken.

In unmittelbarer Nähe befindet sich z.B. der Kulkwitzer See, der viele Möglichkeiten zur aktiven

Kaufpreis

325.000 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	330 m ²
Wohnfläche	105 m ²
Nutzfläche	54 m ²
Baujahr	1995
Etage/n	2
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Wohnen
Parkflächen Anzahl	2

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

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

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.

Erholung bietet.

Durch die Nähe zur BAB 9 und 38 gelangt man in wenigen Fahrminuten in die umliegenden Städte, wie Leipzig, Markkleeberg oder Merseburg.

Sonstiges

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir - im Interesse unserer Auftraggeber - Ihre Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, inkl. Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Ihre Anfragen werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

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

Typ	nach Verbrauch	Energiekennwert	110,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr der Heizung	2009	Energieklasse	D
Heizung	Zentralheizung		
Befuerung	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.