



04316 Leipzig

Ihr Traumhaus mit Pool und Sauna in Leipzig - Ein Rückzugsort für die ganze Familie

**649.000 €**

Kaufpreis

135 m²

Wohnfläche

1200 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

SMILE International Real Estates

Birgit Fischer

Tel.: +49 151 15247428

info@smilerealestates.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135 m ²
Grundstücksfläche	1.200 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1948
----------------	------

Zustand

Baujahr	1948
letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt

Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓
--------------	---



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Swimmingpool	✓
Gäste-WC	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Küche	
Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem großzügigen Einfamilienhaus, welches sich auch gut als 2 Generationenhaus verwenden lässt und mit einem harmonischen Wohngefühl begeistert. Das Haus wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert. Die hohen 2,85 m hohen, lichtdurchfluteten Räume bieten Ihnen mit 135 m² Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmern ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Eine sehr großzügige Ausbaureserve im bereits wärmegedämmten Dach bietet eine optimale Möglichkeit, die Wohnfläche zu vergrößern. Entspannen Sie in einem der vier Schlafzimmer, genießen Sie die Annehmlichkeiten von zwei Badezimmern. Der praktische Grundriss umfasst zudem auf jeder Etage ein separates WC. Eine stilvolle Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen einlädt. Ein Balkon im Obergeschoss und eine großzügige, überdachte Terrasse ergänzen das Angebot und laden zum Verweilen ein. Auf dem großzügigen Grundstück von 1200 m² finden Sie nicht nur Raum für Spiel und Spaß, sondern auch einen einladenden Pool und einen herrlich duftenden Garten. Eine Sauna und ein Fitnessraum im Haus sorgen zusätzlich für die eigene körperliche Entspannung und Gesundheit.

Die Ausstattung dieses Einfamilienhauses ist durchweg überzeugend und auf einem hohen Niveau. Die Highlights dieser Immobilie sind nicht zu übersehen:

- 1200 m² großes Grundstück, evtl. teilbar
- 140 m² Wohnfläche plus Keller und Terrasse
- 6 Zimmer
- Offene Küche mit hochwertiger Einbauküche
- 2 Bäder + 2 separate WCs
- Neuwertige Gasbrennwerttherme
- zusätzlicher Kamin für die Gemütlichkeit und Romantik
- Neuwertige Photovoltaikanlage
- Einladender Pool für erfrischende Momente
- Sauna und Fitnessraum
- Garage plus Doppel-Carport

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im grünen und beliebten Stadtteil Mölkau, der eine hervorragende Wohnqualität bietet. Hier genießen Sie die Vorteile einer naturnahen Umgebung und gleichzeitig eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Weitere Informationen zu diesem Objekt finden Sie auf unserer Website www.smilerealestates.com. Hier können Sie auch das Exposé herunterladen oder ausdrucken.

Wir versenden keine Exposés, weitere Fotos oder andere Unterlagen, stellen Ihnen aber gerne einen Besichtigungstermin unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Anschrift, Email und Telefon zur Verfügung.

Bei eventuellem Finanzierungsbedarf besorgen wir Ihnen gerne eine günstige Finanzierung aus unserem nationalen und internationalen Bankenportfolio. Inzahlungnahme einer anderen Immobilie ist eventuell möglich.

Besuchen Sie uns auch auf unserer Website www.smilerealestates.com und entdecken Sie weitere Angebote.



 **SMILE**
INTERNATIONAL
REAL ESTATES

*Hallo,
ich bin Birgit*

















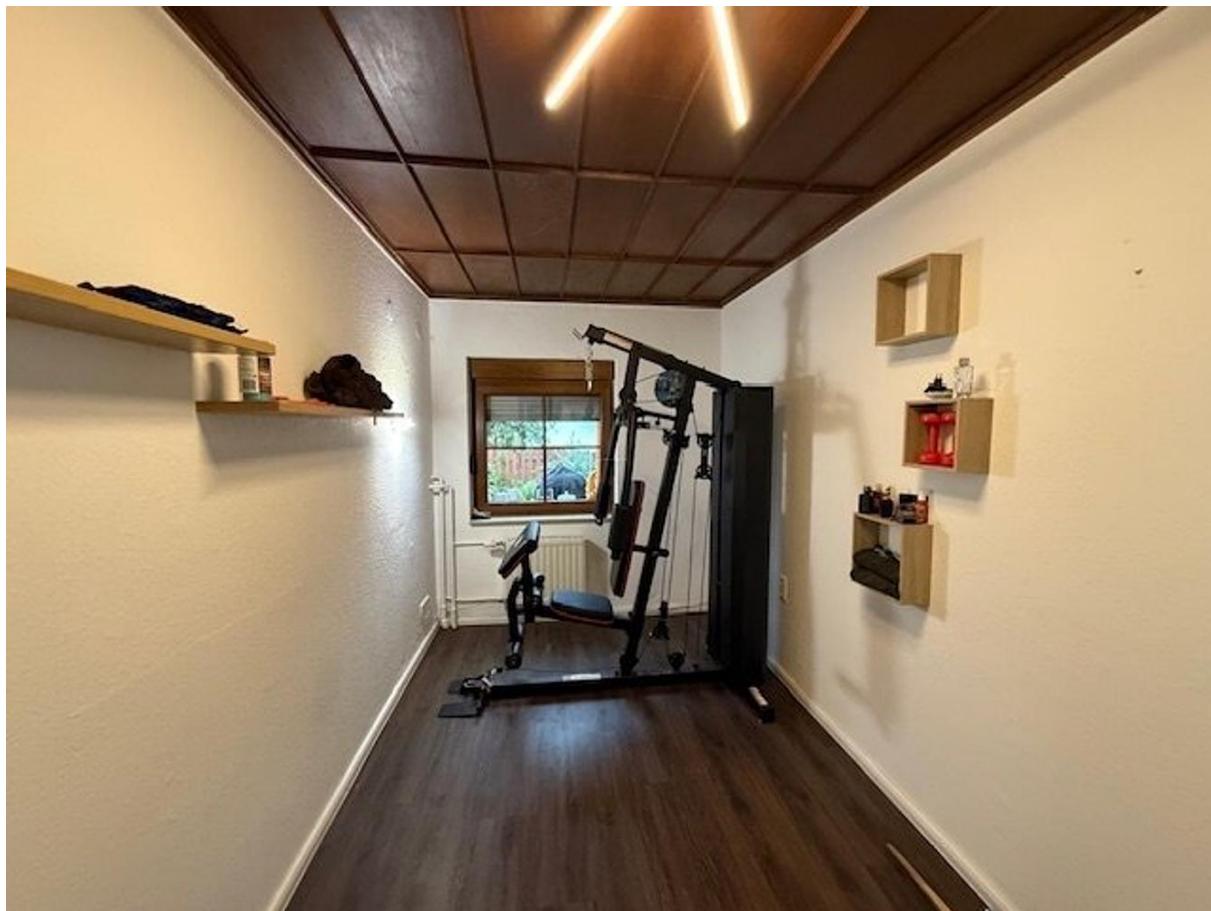


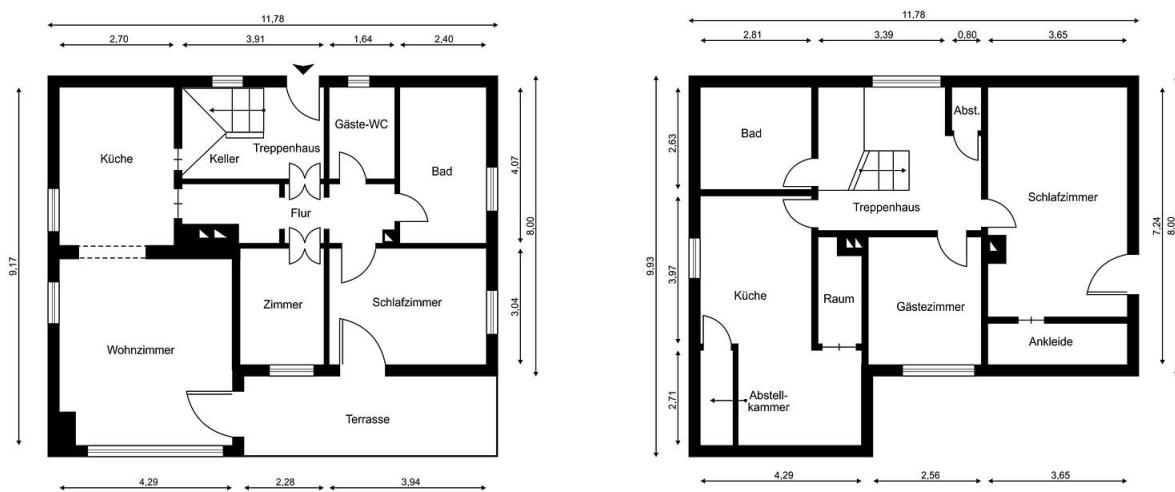












Karlstr.63, 04316 Leipzig

Erdgeschoß

Karlstr. 63, 04316 Leipzig

Obergeschoß



Karlstr. 63, 04316 Leipzig

