Gepflegte Doppelhaushälfte in Borna!

04552 Borna, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 903

Wohnfläche ca.: **104 m²** - Zimmer: **4**

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Gepflegte Doppelhaushälfte in Borna!

Objekt ID	903
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	04552 Borna
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	104 m²
Grundstück ca.	831 m²
Nutzfläche ca.	20 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1937
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Separates WC, Terrasse

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch
md@m-quadrat-immobilien.de
Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Objektbeschreibung

Das 1937 erbaute Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 104 m², die auf das Erdgeschoss und das Obergeschoss aufgeteilt sind. Im EG befindet sich das geräumige Wohnzimmer, welches mit Laminat ausgestattet ist und über einen schönen Kamin verfügt. Die helle Wohnküche mit Einbauküche ist gefliest und bietet genügend Platz für ein Essbereich. Ebenfalls im EG sind das separate WC und das Tageslichtbad mit Wanne und barrierefreier Dusche integriert. Über die massive Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer. Vom OG kann man über eine Deckenklappe mit Leiter den ausgebauten Dachboden begehen, der vielfältig genutzt werden kann. Das Haus ist voll unterkellert, im Keller befindet sich die Heizungsanlage mit Öltanks und zwei Räume. Der Anbau besteht aus einer Sommerküche für schöne Grillabende und mehr, sowie eine Werkstatt und Abstellraum. Auf der schönen überdachte Terrasse, kann man den Feierabend genießen auch wenn mal ein Regenschauer kommt. Das Kaminholz hat ebenfalls sein überdachten Platz. Die Garage ist mit einem elektrischen Tor versehen. Im Einfahrbereich zur Garage, besteht noch die Möglichkeit zum Abstellen von 1- 2 PKW. Das gesamte Grundstück mit Immobilien befindet sich in einem sehr gepflegtem Zustand, es ist kein Reparaturrückstand vorhanden.

Ausstattung

- großes gepflegtes Grundstück
- 4 helle Räume
- Kamin im Wohnzimmer
- Wohnküche mit EBK, Bj. 2002
- separates WC
- Tageslichtbad mit Wanne und barrierefreier Dusche
- unterkellert
- holzvertäfelter und wärmegedämmter Spitzboden
- Ölheizung
- Sommerküche
- überdachte Terrasse
- Abstellraum
- Werkstatt
- Garage mit elektrischen Rolltor
- überdachter Unterstand für Kaminholz

Sonstiges

Die schon damals durchdachte Bauweise mit einer Luftschicht zwischen dem Mauerwerk und des im Zuge der Modernisierung entstandenen Vollwärmeschutzes, sind die Betriebskosten sehr überschaubar, wozu der Kamin noch beiträgt.
1992- 1994 wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.(Wärmedämmung, neue Dächer, Fundament neu abgedichtet, neue Fenster, Elektroverteilung und Verrohrung neu etc.)
Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch
md@m-quadrat-immobilien.de
Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Lage

Eula ist ein Ortsteil der großen Kreisstadt Borna und liegt ca. 25 km südlich der Messestadt Leipzig. Alle Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in Borna, die man innerhalb von max. 10 min. erreicht. Die Nähe zum Neuseenland Leipzig, vor allem zum Hainer-, Kahnsdorfer- und Haubitzer See, sorgt für eine ganzjährige gute Möglichkeit zur Erholung, Freizeit und Sport. Durch eine gute Verkehrsanbindung, entweder mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder über das gut ausgebaute Straßennetz, ist man mit Bus und S Bahn durch den Leipziger City- Tunnel oder mit dem Auto schnell in Leipzig. Auch die Anbindung zum Fernverkehr ist gesichert, da über die B 95/ 2 die Anschlussstelle Leipzig Süd der Autobahn 38 in wenigen Minuten erreicht wird. Voraussichtlich Ende 2019 wird der Letzte Abschnitt der A 72 zwischen Borna und der A 38 fertiggestellt, was für eine noch bessere Verbindung sorgt und die Verkehrsberuhigung der B 95.

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

verkauft

Hofansicht

Straßenansicht

Einfahrt

Garage

Hofansicht

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Kamin

Garten

Garten

Nebengelass

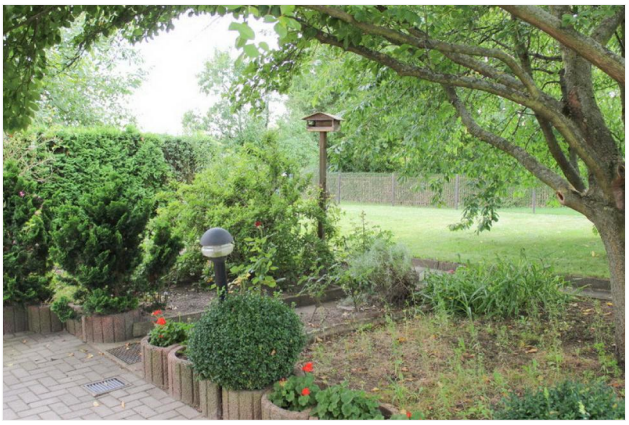
Terrasse

Garten

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044



Garten

Michael Datemasch

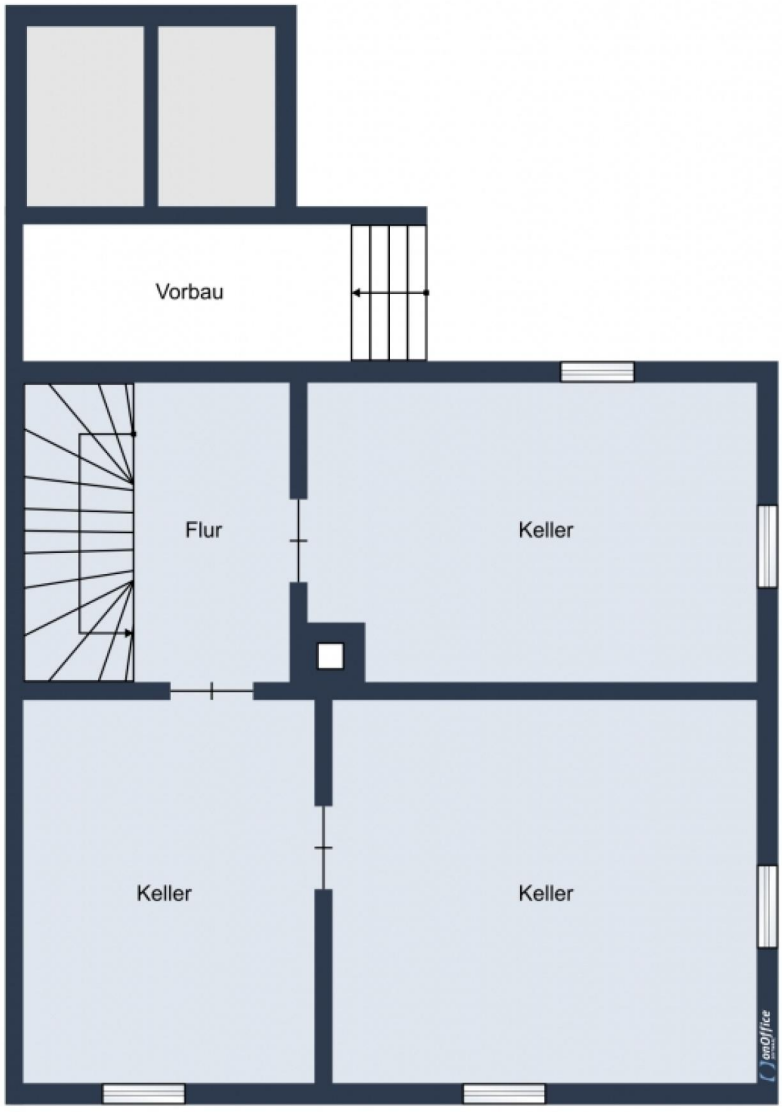
m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Grundriss

Keller



m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Grundriss

EG

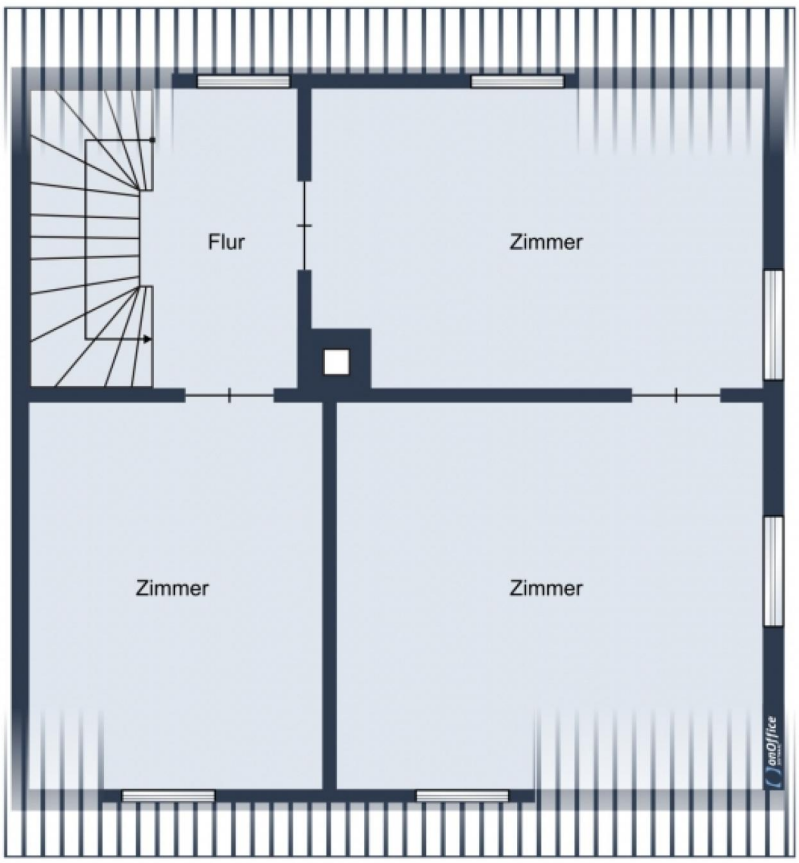
m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Grundriss

OG



m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044