Objekt: 351

gemütliche 3 Raumwohnung in einer schönen Stadtvilla mit eigenem Garten

Etagenwohnung, Zeitz / Aylsdorf

195.000,00 €

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Daten im Überblick

ImmoNr	351
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Geußnitzer Strasse
Hausnummer	12
PLZ	06712
Ort	Zeitz / Aylsdorf
Etage	1
Wohnfläche	ca. 101 m^2
Nutzfläche	ca. 101 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Wintergarten	Ja
Baujahr	1908
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	123,6 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	23.08.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1908
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	195.000,00 €
Außen-Provision	kostenpflichtige Provision
Hausgeld	120,00 €

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Beschreibung

Diese wunderschöne und nach Denkmalschutzrichtlinien sanierte Stadtvilla liegt nicht unweit von dem Stadtkern Zeitz entfernt.
Das Wohnhaus zeichnet sich durch die großzügige Einfahrt, den Zugang zu dem Gartenbereich, die angrenzenden Garagen und vorallem die Etagenwohnungen aus.
Die Wohnung befindet sich in der 1.Etage, welche problemlos über den breiten Treppenlauf erreichbar ist. Zu der Wohnung gehört auch der eigene Garten mit einer Größe von ca.274 m2 und die dazu gehörigen Garagen.

Mit einer gesamten Wohnfläche von ca.100,70 m2 und zwei geschlossenen Räumen, einem tollen Wohn- und Essbreich, einem modernem Tageslichtbad und den beiden verglasten Wintergärten erhalten Sie eine wohlfühlende Wohnqualität.
In den letzten Jahren wurde die Wohnung umfangreich durch die Eigentümer modernisiert. In dem Schlafzimmer mit dem Kamin finden Sie tolle Stuckelemente an der Decke.
Die folgenden Modernisierungsarbeiten wurden umgesetzt: z. Bsp. die Fenster und die Wohnungseingangstür wurden ausgetauscht, die gesamte elektrische Anlage erneuert, das Tageslichtbad vollständig umgebaut und mit einer großzügigen Echtglasdusche, Handtuchheizköper, Waschmaschinenplatz versehen, sämtliche Böden und Wohnungsinnentüren wurden ausgewechselt.

Der Gartenbereich ist ein Paradies!! Im Frühjahr so farbenfroh!
Hier ein paar Informationen:
Säulenobst: Nektarine, Aprikose, Pflaume, Birne, Apfel (teils mehrfach)
Beerenstämmchen: schwarze, weiße, rote Johannisbeere, Stachelbeere, Blaubeere
Ein Beet mit verschiedenen Hibiscussorten zum Sichtschutz geeignet.
Neu gepflanzte Bäume: Ahornbaum und Wallnussbaum
Altbestand: großer Kirschbaum
Die Wasserversorgung ist durch mehrere, gut versteckte Wassertonnen (2400 l) mit Wasserpumpe auch im heißen Sommer gewährleistet.

Der Garten ist mit Hauptaugenmerk auf Schönheit (Blumen) gestaltet, bietet aber trotzdem die Möglichkeit Obst und Gemüse zu ernten, ohne den Character eines Nutzgartens zu haben

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Lage

Die idyllische Stadt Zeitz liegt im Bundesland Sachsen-Anhalt und besticht durch ihre historische Atmosphäre und ihre attraktive Lage. Zeitz ist Teil des Burgenlandkreises und erstreckt sich entlang der Weißen Elster im südlichen Teil des Bundeslandes. Umgeben von malerischen Landschaften, grünen Wiesen und sanften Hügeln bietet die Stadt eine angenehme Wohnlage für Jung und Alt.

Mit ihrer über 1000-jährigen Geschichte ist Zeitz reich an architektonischem Erbe und historischen Sehenswürdigkeiten. Das Stadtzentrum zeichnet sich durch gut erhaltene Gebäude aus verschiedenen Epochen aus, darunter Renaissance, Barock und Gründerzeit.

Die Fußgängerzone lädt zum Bummeln und Verweilen ein und bietet eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants, die zum Einkaufen und Genießen einladen.
Die Verkehrsanbindung der Stadt ist hervorragend. Über die Autobahnen A9 und A38 ist Zeitz gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte und Metropolen ermöglicht. Für Pendler bietet sich Zeitz daher als attraktiver Wohnort an.

Ausstattung Beschreibung

Im Preis inklusiv sind:

- tolle hochwertige Einbauküche mit NEFF Geräten
- Gartenhaus mit den Gartengeräten
- weiteres Klickvinyl
- Kamin
- 4 Hochbeete
- Klimaanlage im Schlafbereich und Wintergarten

noch ein paar Informationen zu der Ausstattung:
- moderne Wohnungstüren
- neuwertige Fensterbänke
- Südseite Wärmedämmrollos
- Wohn- und Schlafzimmer neuer Designer Klickvinyl verlegt
- genügend Einbauschränke
- drei großzügige Garagen
- neue ”Hans Grohe” Armaturen im Bad

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

- Instandhaltungsrücklagen in Höhe von 18.951,57 € für das gesamte Haus

Wichtig! Die Heizunngsanlage wurde immer regelmäßig gewartet und muss nicht in absehbarer Zeit gewechselt werden.

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (noterieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.
Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.
Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.
Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.
Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Außen

Hausansicht

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Garten

Garten

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Schlafzimmer mit Kamin

Wintergarten

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Wintergarten/ Arbeitszimmer

Küche

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Küche

Küche

Wohnzimmer mit Küche

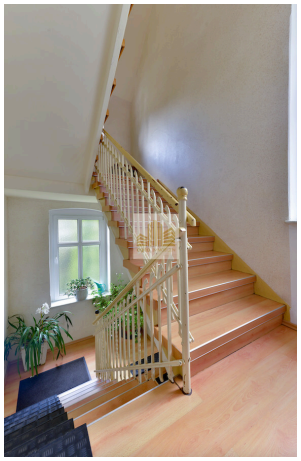
Wohnzimmer

Bad

Gartenanteil

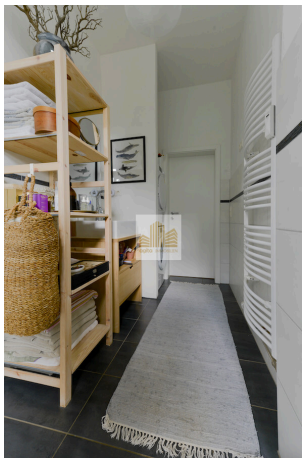
agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de



Treppenhaus

Flur



Bad

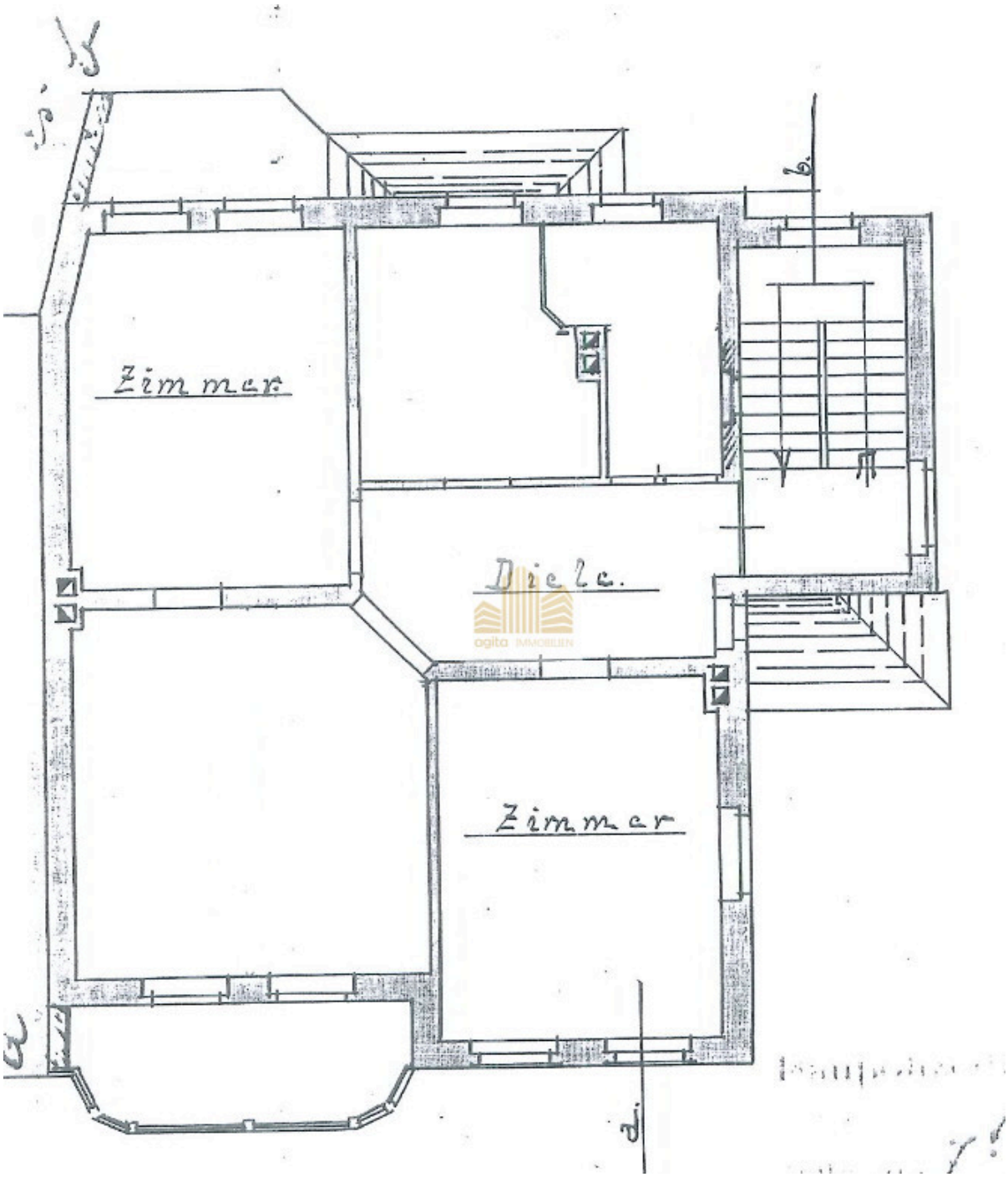
Bad/Toilette

Bad/Dusche

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

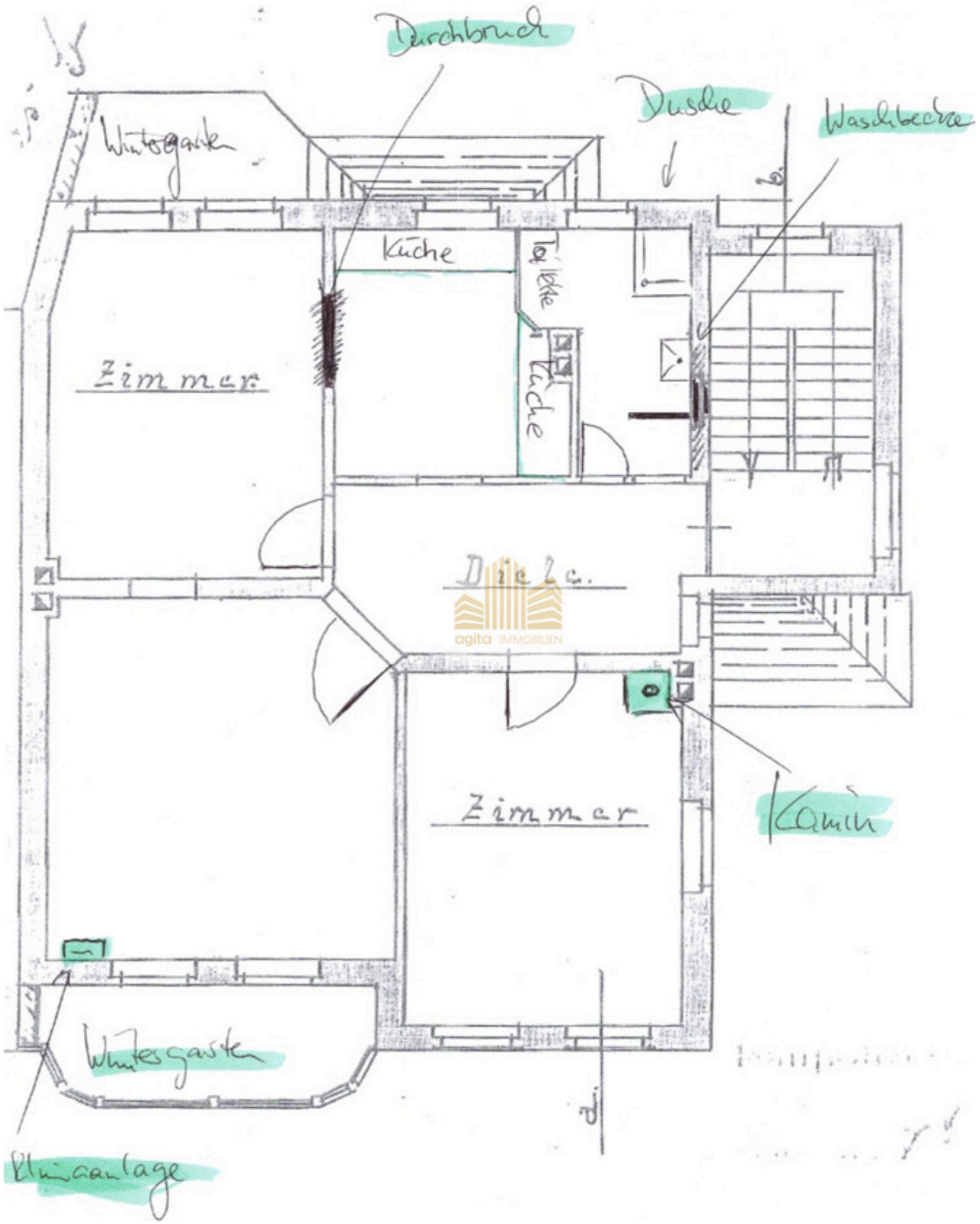
bialas@agita-immobilien.de

Grundriss



agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de



bearbeitung

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

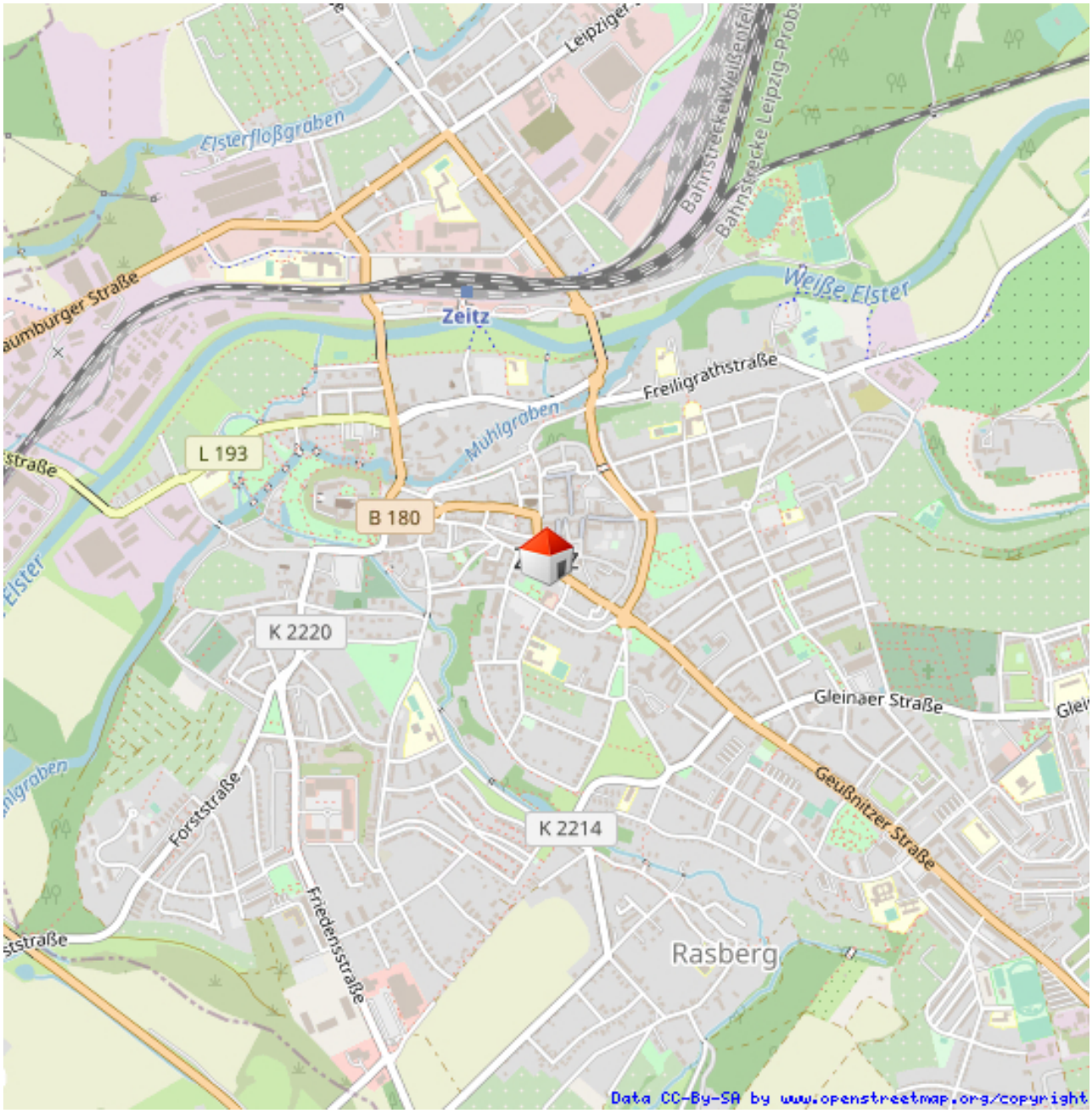
bialas@agita-immobilien.de

34643_549953_1539015_351_b3970ac5-0ee6-48ad-8c51-2433159f32d6_WE01_1900_2300_-jpg.jpg

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Lageplan



Mikrolage

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Alicja Bialas
agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

Mobil: 017662511673

E-Mail: bialas@agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.