

# I Wohnen am Haselbacher See I 120 m<sup>2</sup> I 5 Räume I KfW förderfähig I Gartenanteil I

04565 Regis-Breitingen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 65053



Wohnfläche ca.: **120 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **290.000 EUR**



# I Wohnen am Haselbacher See I 120 m<sup>2</sup> I 5 Räume I KfW förderfähig I Gartenanteil I

Objekt ID	65053
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Bahnhofstraße 5-7 04565 Regis-Breitingen
Etage	EG
Etagen im Haus	1
Wohnungsnummer	links - WE06
Wohnfläche ca.	120 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	1937
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	3. Quartal 2024
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Dusche, Gartennutzung, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	provisionsfrei
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	2.416,67 EUR
Kaufpreis	290.000 EUR



## Objektbeschreibung

Bei dem Objekt Bahnhofstraße 5 - 7 handelt es sich um ein freistehendes Mehrfamilienwohnhaus mit 2 Eingängen und Treppenhäusern. Die jeweils übereinanderliegenden Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sollen zu insgesamt 6 Maisonette-Wohnungen im Reihenhausstil zusammengelegt werden.

Eine kleine Eigentumswohnanlage entsteht, welche modernisiert und nachträglich energetisch saniert wird. Es gibt vier 4 Zimmer-Wohnungen mit 120 m<sup>2</sup>, welche bereits im Jahr 2020 umfassend saniert wurden und es entstehen zwei 84 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnungen, welche noch saniert werden müssen. Alle Wohnungen verfügen über ein eigenes Gartenanteil welcher als Sondernutzungsrecht der Wohnung zugeteilt wird.

Hinweis: Die 4 Zimmer-Wohnungen können auch als 5-RW umgebaut werden, wenn auf das zweite Badezimmer im Obergeschoss verzichtet werden kann.

Aufgrund der energetischen Sanierung können KfW Mittel in Anspruch genommen werden.

Finanzierungsbeispiel (Kunden- und Bonitätsabhängig):

Kaufpreis: 290.000,00 €

KfW-Kredit 150.000,00 € - 1,65 % Zins – 21 Jahre 6 Monate - Rate 550,00 €

Annuitätendarlehen 140.000,00 € - 5,21 % Zins – 29 Jahre - Rate 770,00 €

Finanzierungsrate gesamt: 1.320,00 €

10 Jahre Sollzinsbindung

100%-Finanzierung

Nach 15 Monaten Laufzeit:

Zinsgutschrift: 37.500,00 €

Reduzierung der Rate auf: 1.170,00 €

Gerne kann Ihnen unserer Finanzierungsvermittler näherer Auskunft zum genannten Finanzierungsbeispiel geben.

## Ausstattung

Die Wohnung hat folgende Ausstattung:

- Maisonette - Wohnen auf 2 Ebenen
- umfassend saniert im Jahr 2020
- geräumiger Wohn-Essbereich
- moderner Bodenbelag
- 2 Bäder
- Gartenanteil
- Keller

Folgende energetischen Sanierungsmaßnahmen (beginnend ab dem 3ten Quartal 2024) werden umgesetzt:

- Fassadendämmung
- neue Fenster inkl. 3fach Verglasung



- Einbau einer Luftwärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage auf dem Dach (unterstützt die Stromversorgung der Luftwärmepumpe)
- Dämmung Dachbodendecke
- Dämmung Kellerdecke

## Sonstiges

Unser vollständiges Wohnungsangebot in Leipzig und Umgebung finden Sie unter [www.pisa-immobilien.de](http://www.pisa-immobilien.de).

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass alle Angaben und Preise sowie Reservierungen unverbindlich sind und nach Besten Wissen erstellt werden. Etwaige Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Zudem gelten alle Angaben und Preise stets nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers. Ein Rechtsanspruch auf ein Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Zwischenverkauf/-vermietung sind nicht ausgeschlossen.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Das Impressum, die AGB, die Datenschutzhinweise, Widerrufsbelehrung inkl. Muster Widerrufsformular, Informationen und den Link zur Plattform der EU-Kommision zur Online-Streitbeilegung erreichen Sie, je nach genutzten Immobilienportal, durch klicken auf "rechtliche Angaben" I "Anbieter-Impressum".

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---



# Lage

Regis-Breitungen ist eine Stadt in Sachsen, Deutschland. Die Stadt liegt im Landkreis Leipzig und hat eine lange Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Hier sind einige Informationen zur Lage und Umgebung von Regis-Breitungen:

## Geografische Lage:

Regis-Breitungen liegt im südlichen Teil von Sachsen und gehört zum Leipziger Land. Die Stadt befindet sich etwa 35 Kilometer südlich von Leipzig.

## Verkehrsanbindung:

Regis-Breitungen ist exzellent an Leipzig über das S-Bahn-Netz (S5) angebunden. In nur 32 Fahrminuten erreichen Sie stressfrei den Marktplatz von Leipzig. Die Autobahn A38 verläuft in der Nähe, was eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen gewährleistet.

## Geschichte und Sehenswürdigkeiten:

Regis-Breitungen kann auf eine lange Geschichte zurückblicken. Die Stadt hat historische Gebäude und Sehenswürdigkeiten, die einen Einblick in die Vergangenheit bieten. Dazu gehören möglicherweise alte Kirchen, Fachwerkhäuser oder andere historische Bauwerke.

## Umgebung:

Die Umgebung von Regis-Breitungen ist von einer landschaftlich reizvollen Gegend geprägt. Die Region bietet möglicherweise grüne Wiesen, Wälder und andere Naturgebiete, die sich für Spaziergänge oder Wanderungen eignen.

## In der Umgebung:

Discounter: 1,7 km

Freibad: 2,4 km

Grundschule: 1,3 km

Oberschule: 1,7 km

Stadtverwaltung: 1,9 km

S-Bahn: 0,3 km

Haselbacher See: 1,5 km





Ansicht



Wohnen



Essen



Treppe



Bad



Bad





Bad



Küche



Ansicht



Treppe1



Flur



Schlafen





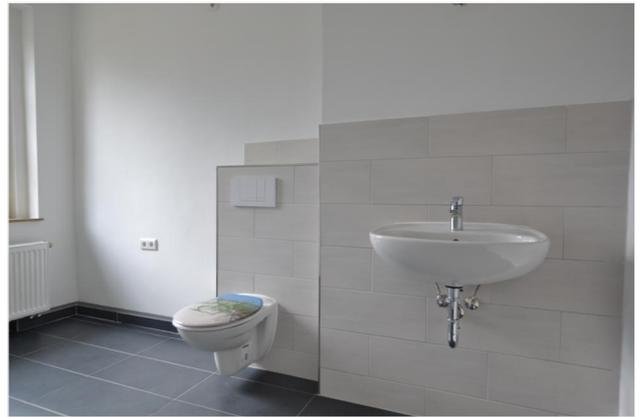
Schlafen



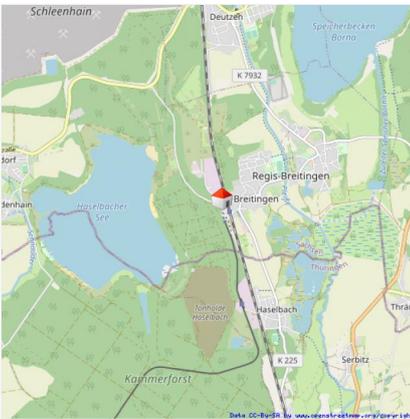
Kind



Flur



Gäste-WC

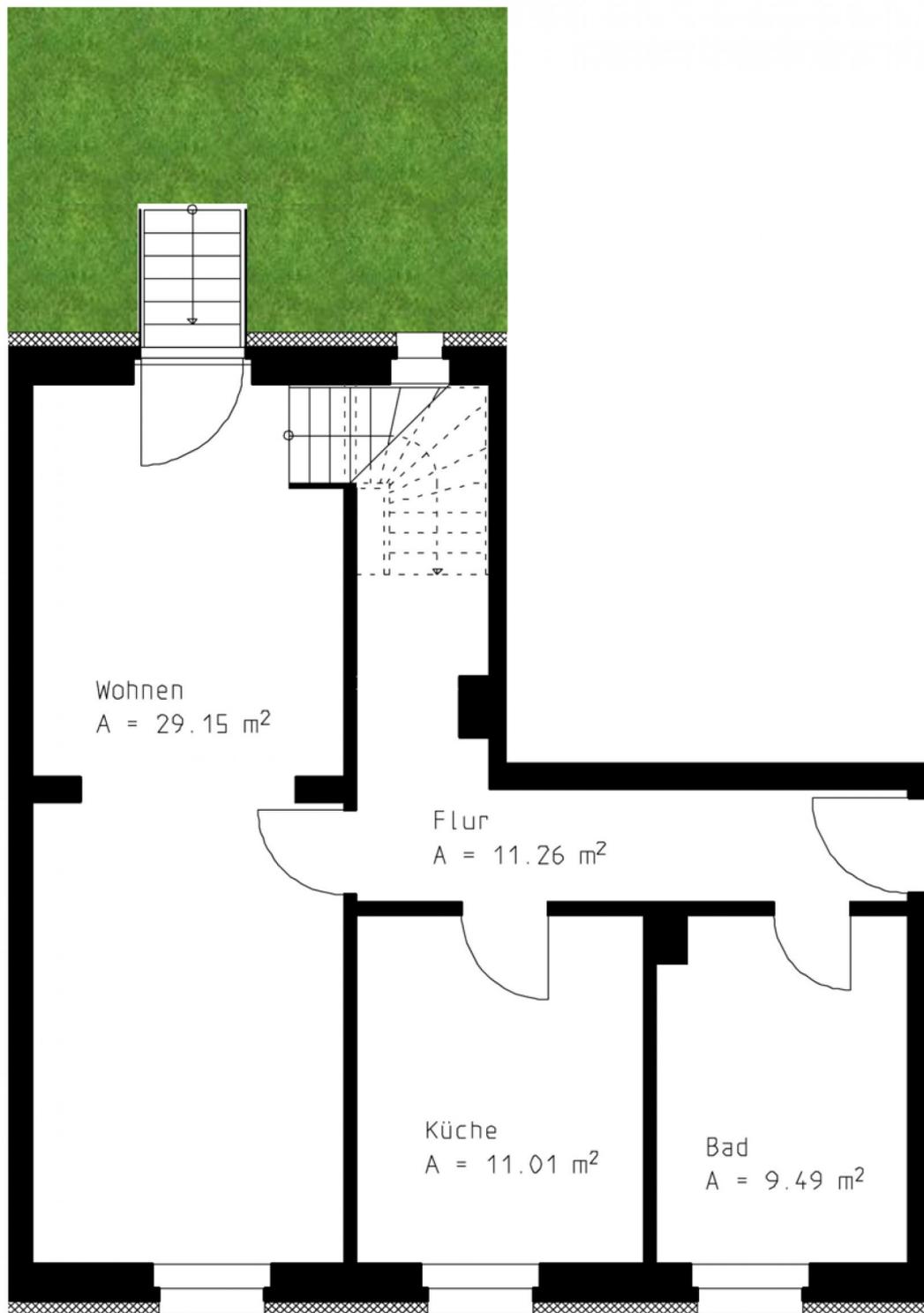


Lageplan



# Grundriss

Grundriss - Erdgeschoss



# Grundriss

Grundriss - 1. Obergeschoss

