

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Neubau - hochwertig ab 01.03.2026 gehobene 3-Raum-Familienwohnung in Neustadt-Neuschönefeld



Objekt-Nr. OM-248213

#### Wohnung

Vermietung: **1.148 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Röse

Kuchengartenstraße 4  
04315 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	2.310 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	80,74 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	300 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Leipzig-Reudnitz. Wo das Leben pulsiert und das Grüne nicht weit ist, wurde in der Kuchengarten 4 ein spannendes Refugium mit acht schicken Wohnungen errichtet. Mit modernem Türkommunikationssystem erhalten Ihre Gäste Zugang zum Haus und gelangen per Fahrstuhl in Ihr neues Zuhause. Elektrische Alu-Rolläden schützen Ihre Privatsphäre. Bodengleiche Duschen machen aus jedem Badaufenthalt einen Spa-Besuch. Sonnige Balkone und Terrassen, Fußbodenheizungen und praktische Fernwärmeversorgung machen das Leben in Leipzig perfekt.

## Ausstattung

Bei diesem Objekt handelt es sich um einen hochwertigen Neubau mit vielen kleinen Extras. In der Küche findet man ein Kochfeld, mit hochmoderner Abzugshaube und einen eingebauten Geschirrspüler sowie Kühlschrank- und Gefrierkombi. Eine Familie findet in der Umgebung für die Kinder viele Spielbereiche und bestimmt auch den einen oder anderen Spielkameraden.

Müsst Ihr mal einige Dinge verstauen, dann ist selbstverständlich ein großzügiger Keller vorhanden.

Schaut euch einfach die Bilder an, dann erklärt sich die Objektbeschreibung von selbst. Wenn ihr sonstige Rückfragen habt, meldet euch gerne.

### Raumaufteilung

- durchgängige Fußbodenheizung / die Gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Parkett belegt, mit Ausnahme dem Vollbad
- Komplett eingerichtete offene Küche
- über das Wohnzimmer & Arbeitszimmer habt ihr direkten Zugang zum Balkon
- Abstellkammer ist für die Waschmaschine + Trockner und einigen Dingen Platz
- Internet ist via WLAN oder LAN Anschluss in allen Zimmer verfügbar
- durch die vielen Fenster ist es immer sehr angenehm hell in der Wohnung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Besichtigungstermin nach Absprache

## Lage

Die Wohnung liegt in Leipzig-Neustadt Neuschönefeld in einem ruhigen Neubaugebiet. Bis zum Bahnhof oder dem Zentrum braucht ihr max. 10 Minuten zu Fuß. Die Anbindung ist wirklich optimal und alle Läden des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung. Ebenso befindet sich 2 Straßen weiter, ein kleiner Park zur Erholung.

Bushaltestelle: 3 Minuten zu Fuß

Schulen: 3 Minuten zu Fuß

Kita: 2 Minuten zu Fuß

Einkaufsmarkt: 1 Minuten zu Fuß

Flughafen: 15 Minuten via Auto

Hauptbahnhof: 10 Minuten via Auto

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Masterbad mit Wanne und Dusche

# Exposé - Galerie



Masterbad Wanne mit Ablage



Masterbad

# Exposé - Galerie



Blick ins neue Wohnzimmer



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Blick ins Kinder/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Blick ins Kinder/Arbeitszimmer



Dein neues Schlafzimmer

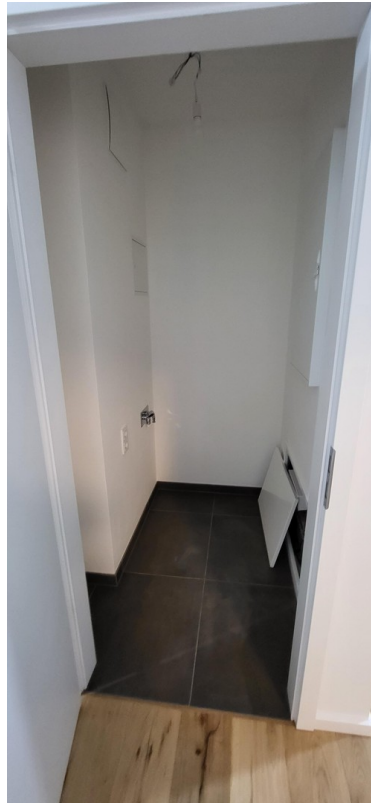


# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Keller

# Exposé - Grundrisse

## WOHNUNG 5

2. OBERGESCHOSS

1	Wohnen/Essen	22,20 m <sup>2</sup>
2	Schlafen	14,88 m <sup>2</sup>
3	Zimmer	12,86 m <sup>2</sup>
4	Flur	12,63 m <sup>2</sup>
5	Bad	7,92 m <sup>2</sup>
6	Abstellraum	1,54 m <sup>2</sup>
7	Balkon 17,41 m <sup>2</sup> (50%)	8,71 m <sup>2</sup>

**80,74 m<sup>2</sup>**  
GESÄMTFLÄCHE

**KUCHEN GARTEN 4**  
WOHNEN IN LEIPZIG REUDNITZ



N  
unverbindlicher Einrichtungsvorschlag  
Maßstab 1:100