

Exposé

Reihenhaus in Leipzig

**hochwertiges 6-Zimmer-Reihenhaus mit Terrasse,
Balkon, Dachloggia, Garage und Smart-Home-
Ausstattung**



Objekt-Nr. OM-253055

Reihenhaus

Vermietung: **2.625 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcel Gläser
Telefon: 0177 6222172

Plaußiger Dorfstr. 24e
04349 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Summe Nebenkosten	2.950 €
Grundstücksfläche	100,00 m²	Mietsicherheit	7.650 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	190,00 m²	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	15,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Nebenkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein hochwertiges Reihenhaus mit ca. 190 m² Wohnfläche sowie integrierter Garage für einen Pkw.

Das Haus bietet großzügige Wohnverhältnisse auf mehreren Ebenen und eignet sich ideal für Familien mit höherem Platzbedarf. In der oberen Etage besteht zudem die Möglichkeit, eine zusätzliche Küche nachzurüsten. Dadurch lässt sich dieser Bereich beispielsweise als separate Einheit für ältere Kinder, Familienangehörige oder ein Au-pair nutzen.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine eigene Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und Notstromfunktion, sofern ausreichend Ladung vorhanden ist. Zusätzlich steht ein Balkonkraftwerk zur Verfügung; der erzeugte Strom kann vom Mieter kostenfrei genutzt werden.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe. Diese sorgt für eine energieeffiziente Wärmeversorgung und trägt zu niedrigen Betriebskosten bei. Im Sommer kann das System zusätzlich zur Temperierung beziehungsweise Kühlung des Hauses genutzt werden. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung vorhanden.

Zur technischen Ausstattung gehören unter anderem:

- Sonos-Lautsprechertechnik
- Smart-Home-fähige LED-Einbauspots in vielen Räumen
- Steuerung von Licht und Musik über Displays oder Smartphone
- umfangreiche Netzwerkverkabelung im Haus
- elektrische Jalousien an den Fenstern

Auch die Sanitär-Ausstattung ist hochwertig ausgeführt. In den Bädern wurden Produkte von Villeroy & Boch beziehungsweise Geberit verbaut. Die Waschtische sind bereits installiert.

Die Außenbereiche bieten zusätzlichen Wohnkomfort:

ca. 12 m² Terrasse im Erdgeschoss

ca. 8 m² Balkon im Obergeschoss

ca. 20 m² große, teilweise überdachte Dachloggia im Dachgeschoss

Ergänzt wird das Angebot durch einen separaten Abstellraum für Fahrräder und weitere Gegenstände. Die Garage verfügt zudem über eine Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge mit bis zu 11 kW. Im Garten ist bereits ein Anschluss für einen Mähroboter vorgesehen.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, verteilt auf drei Etagen. Hinzu kommen 2 Badezimmer, ein Gäste-WC, Balkon, Terrasse, Dachloggia, Garage sowie zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Die Grundrisse zeigen die Aufteilung von Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss sehr anschaulich.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Objekt ist derzeit bis 30.05.2026 vermietet.

Die üblichen mieterseitigen Pflichten wie Müllbereitstellung und Winterdienst sind nicht in den Nebenkosten enthalten und vom Mieter zu übernehmen.

Es wird eine Staffelmiete von 2% vereinbart.

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in der Plaußiger Dorfstraße in 04349 Leipzig. Die Lage bietet eine gute Anbindung, unter anderem in Richtung Industriegebiet und BMW/Beiersdorf. BMW ist fußläufig erreichbar.

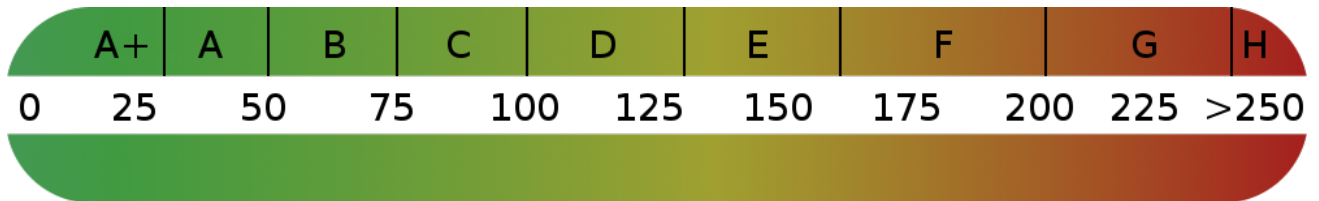
Die Infrastruktur umfasst unter anderem Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium sowie öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	16,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche inkl. Markengeräte

Exposé - Galerie



Zimmer DG mit Bad und Loggia



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Schlafen OG mit Balkon



Ankleide



Balkon OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Bad OG (Foto Referenzobjekt)



Bad OG (Foto Referenzobjekt)

Exposé - Galerie



Zimmer DG mit Bad und Loggia



teilweise überdachte Loggia

Exposé - Galerie

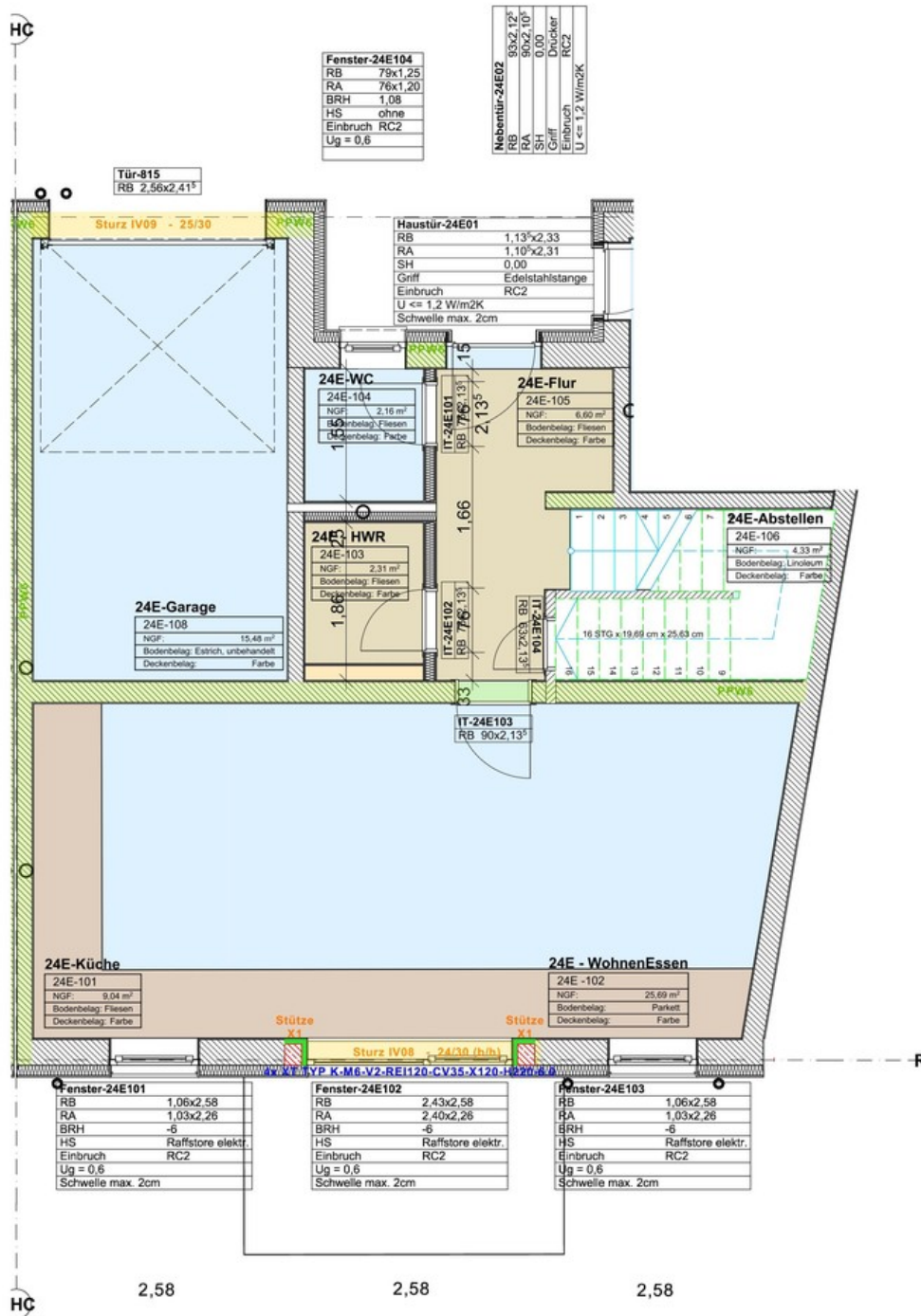


teilweise überdachte Loggia



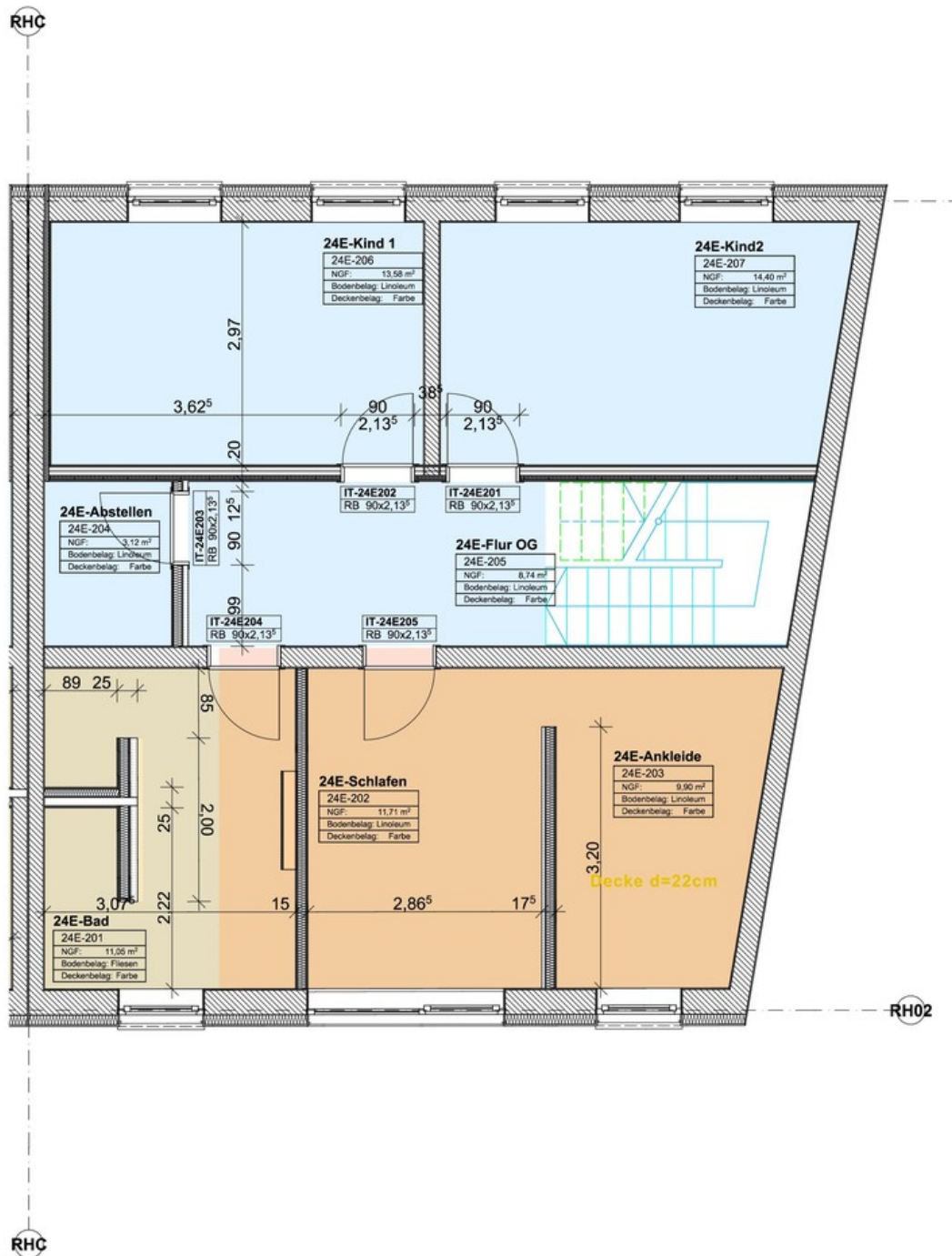
Dachboden

Exposé - Grundrisse



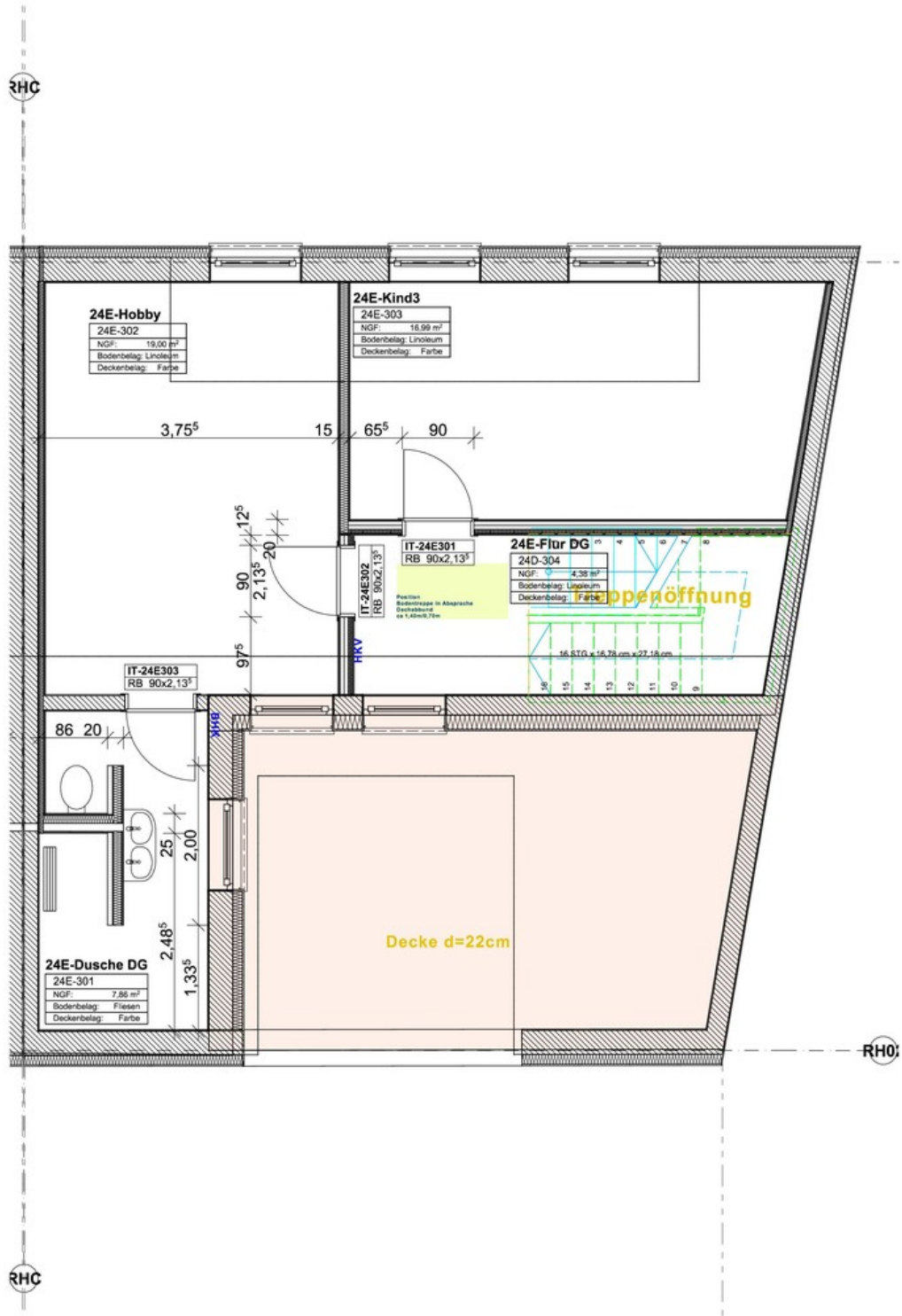
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG