

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

**Ihr Wohneigentum zu attraktiven Zinskonditionen mit  
0,7%; ohne Eigenkapital, Bankrate 1.250 Euro**



Objekt-Nr. OM-288692

### Wohnung

Verkauf: **445.000 €**

Ansprechpartner:  
Meridian Grund & Boden  
Telefon: 0162 4117239

04159 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

|                       |                    |              |                   |
|-----------------------|--------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr               | 2024               | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen                | 6                  | Zustand      | Erstbezug         |
| Zimmer                | 4,00               | Schlafzimmer | 3                 |
| Wohnfläche            | 85,00 m²           | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger         | Luft- /Wasserwärme | Etage        | 3. OG             |
| Preis Garage/Stellpl. | 25.000 €           | Stellplätze  | 7                 |
| Hausgeld mtl.         | 200 €              | Heizung      | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Neubau Effizienz-Haus 40
- Niedriger Energieverbrauch
- KFW-Darlehn mit 0,7% Zins (170.000,- €)
- KFW Programm 300
- Link: <https://www.kfw.de/s/deiBgoH3>
- Tilgungsfrei in den ersten 5 Jahren
- Niedrige monatliche Rate ca. 1.250,- Euro (inkl. Kaufnebenkosten)
- Aufzug
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Heizungsart : Luft- / Wärmepumpe
- Inklusive neue Einbauküche
- Offene Küche
- Auf Wunsch inkl. 7,5% Kaufnebenkosten, ohne Eigenkapital
- Abschreibung "AfA" in Höhe von 3%\* ideal für Investoren
- Fertigstellung Ende 2024
- Baubeginn bereits in 2023 erfolgt (Siehe Video)
- Abstellraum in der Wohnung
- Inklusive Finanzierungsbegleitung
- Gerne erstellen wir ihnen ein kostenloses Finanzierungsangebot über unsere Partnerbank!

Wohnungsgrößen

- 3 Zimmer 75,2 qm Preise ab 393.000,-
- 4 Zimmer 84,99 qm Preise ab 445.000,-
- 2 Zimmer 55,51 qm Preis 292.000,-

\*Eine Begehung am Objekt ist bereits möglich\*

## Ausstattung

- Bad mit Wanne und Dusche / Separates WC (4 Zi. Wohnung)
- Bodentiefe Fensterlemente
- Fußbodenheizung
- Neue Einbauküche
- Bodenbelag wählbar
- Fliesenauswahl

und vieles mehr....

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

Aret Merdinyan Meridian Grund & Boden Seidenstraße 61

70174 Stuttgart

Kontakt

Telefon: +4971116128255 E-Mail: [ma@meridian-gb.de](mailto:ma@meridian-gb.de)

Gewerbeanmeldung

Die Gewerbeanmeldung nach §34 c GewO wurde am 31.08.2012 durch Stadt Stuttgart Gewerbeamt erteilt.

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:  
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Quelle:

<https://www.e-recht24.de/impressum-generator.html>

## Lage

Die "New York Times" kürte Leipzig zu einem von "52 Places to Go in 2020" und bezeichnete die Studentenstadt als "Newest cool-kid town". Ihren Platz auf dieser Liste hat sich Leipzig durch den Wandel in den vergangenen 30 Jahren verdient. "Vom Industriezentrum zur schrumpfenden Metropole zur neuesten Stadt der coolen Leute". Die Stadt gehört zu den am schnellsten wachsenden Städten in Deutschland und gilt nicht nur als Musikhauptstadt Deutschlands, sondern auch als eine DER Musikstädte in ganz Europa. Einer der beliebten Spitznamen für Leipzig ist „Hypezig“, wegen der erschwinglichen Lebenshaltungskosten, dem tollen Nachtleben, und -der Musik- und Kunstszene.

Zahlreiche Arbeitgeber wie Amazon, Porsche, Siemens usw. ziehen vor allem junge Menschen an.

Wahren ist ein Stadtteil, der sich durch seine ruhige und idyllische Atmosphäre auszeichnet. Für die Naturliebhaber bietet der Auensee die Möglichkeit für ausgiebige Spaziergänge sowie für eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten und Erholung. Hier gibt es auch einen Bootsverleih für den Hobbykapitän. Wer Wert auf eine ruhige Umgebung legt, die Natur genießen möchte und doch nicht weit weg vom Zentrum wohnen möchte, ist in Wahren genau richtig. Die Lage wird besonders von Familien geschätzt, die eine ruhige Umgebung suchen und die Vorteile der Großstadt genießen möchten.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich direkt auf der zum Leipziger Zentrum führenden Georg-Schumann-Straße.

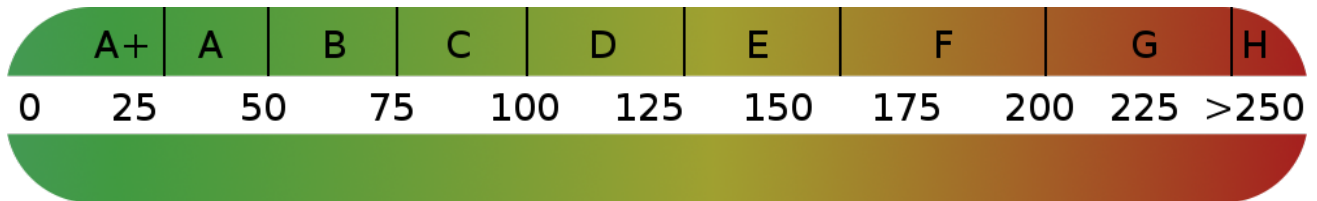
Durch den Ausbau des Citytunnels können sie von Wahren mit der S-Bahn in nur wenigen Minuten ins Leipziger Zentrum oder nach Halle fahren.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 10,60 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A           |



## Exposé - Galerie



Hausfrontseite

# Exposé - Galerie



M E R I D I A N

G R U N D & B O D E N

*Ihr Experte für Vermögensaufbau mit  
Immobilien*

★★★★★

Meridian Grund & Boden

# Exposé - Galerie

**PROVEN EXPERT**  
**EMPFEHLUNG**

*Miete war gestern, Eigentum ist heute!*  
„Attraktives Wohnen für Familien mit Kinder, ohne Eigenkapital“

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Neubau Effizienz-Haus 40
- Niedriger Energieverbrauch
- KfW-Darlehn mit **0,58% Zins** (170.000,- €)
- Tilgungsfrei in den ersten 5 Jahren
- Niedrige monatliche Rate
- Aufzug
- Photovoltaikanlage
- Heizungsart: Luft-Wärmepumpe
- Neue Einbauküche
- Inkl. 7,5% Kaufnebenkosten (Notar und Steuer)
- **Ohne Eigenkapital**
- und vieles mehr....

Projekt: Annaberger Str. 2A, 04519 Leipzig

**MERIDIAN**  
GRUND BODEN

★★★★★

Ihr Experte für Anlageimmobilien

Online Beratungstermin vereinbaren

Home Exposé Kalkulation Video Objekt Unterlagen Empfehlung Bewertung Office Mail

Interaktiver Flyer/Als PDF akl

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 4 Zi. WE3,6,9,12

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 4 Zi. WE3,6,9,12

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 4 Zi. WE3,6,9,12

# Exposé - Anhänge

## 1. Interaktiver Projektflyer



# Miete war gestern, Eigentum ist heute!

„Attraktives Wohnen für Familien mit Kinder, ohne Eigenkapital“

## Ihre Vorteile auf einen Blick

- Neubau Effizienz-Haus 40
- Niedriger Energieverbrauch
- KfW-Darlehn mit **0,58% Zins** (170.000,- €)
- Tilgungsfrei in den ersten 5 Jahren
- Niedrige monatliche Rate
- Aufzug
- Photovoltaikanlage
- Heizungsart: Luft-Wärmepumpe
- Neue Einbauküche
- Inkl. 7,5% Kaufnebenkosten (Notar und Steuer)
- **Ohne Eigenkapital**
- und vieles mehr....

*Projekt: Annaperger Str. 2A, 04519 Leipzig*



MERIDIAN  
GRUND & BODEN



*Ihr Experte für Anlageimmobilien*

[Online Beratungstermin vereinbaren](#)

