

Exposé

Penthouse in Plagwitz

Großzügiges Penthouse in Plagwitz



Objekt-Nr. OM-321701

Penthouse

Verkauf: **1.350.000 €**

04229 Plagwitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	385,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	69.000 €	Garagen	2
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige 385 qm-Wohnung in Leipzig-Plagwitz.

Provisionsfrei.

Ausstattung

Die Wohnung wurde von einem Selbstnutzer mit vielen Details ausgestattet und aufgewertet.

Wohnzimmer mit sichtbaren Dachbalken, modernem Kamin und auf Maß angepassten Bücherregalen.

Große Küche mit Kochinsel und 2 (!) Küchenzeilen. Extra-tiefe Granit-Arbeitsplatte. Miele und BSH-Einbaugeräte. Abluft nach Außen. Auf ganzer Breite ganz zu öffnende Falttür zur Loggia.

Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank.

Wellness-Bereich mit Sauna, Dampfbad und Jacuzzi.

Freitragende Glastreppe vom 3. ins 4. OG. Teilweise Glasboden zum 4. OG bringt viel Licht in den Flur des 3. OG. Ein echter Blickfang.

Zwei Kamine. Ein großer Kamin im Wohnzimmer (3. OG) und Kaminofen (2. OG).

Zwei große Dachterrassen. Hofseitig mit großem Sonnensegel, das sich wie ein echtes Segel aufrollen läßt.

Alle Wände fein gespachtelt (keine Tapeten). Massiv-Eichenparkett mit 2,3 cm Dicke.

Ladesäule für e-Auto (11 kW).

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Energieeffizienzklasse C

Die optional erhältliche Doppelgarage ist gefliest. Wegen der Extra-Tiefe können darin theoretisch sogar 4 kleine Autos geparkt werden. Real ist Platz für 2 Auto plus reichlich Stauraum.

Optional kann das gesamte Mehrfamilienhaus für 2,68 Mio. Euro gekauft werden (insg. 768 qm). Die weiteren 3 Wohnungen im Haus sind vermietet.

Bitte keine (!) Makleranfragen.

Lage

Begehrte Lage, wenn man das aufstrebende Plagwitz sucht. Fußläufig in den (entstehenden) Park rund um den Plagwitzer Bahnhof.

Freier Blick Richtung Südwesten mit wunderschönen Sonnenuntergängen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zweites Wohnzimmer 4. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Bibliothek



Wohnzimmer (Weitwinkel)

Exposé - Galerie



Kamin im 3. OG



Kücheninsel mit Küchenzeile

Exposé - Galerie



Zweite Küchenzeile



Wellness

Exposé - Galerie



Flur im 2. OG



Außenansicht

Exposé - Galerie



Dachterrasse hofseitig



Dachterrasse straßenseitig

Exposé - Galerie



Treppe 3. ins 4. OG



Treppe 3. ins 4. OG abends

Exposé - Galerie



Treppe vom 2. ins 3. OG



Großes Bad 3. OG

Exposé - Galerie



Ladesäule für eAuto