

Exposé

Wohnung in Markranstädt

Top-Lage, renoviert: 2-Zimmer-Wohnung mit neuem Bad



Objekt-Nr. OM-368064

Wohnung

Vermietung: **545 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Wilhelm
Telefon: 01522 1993377

Albertstraße 34
04420 Markranstädt
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	1.090 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	60,75 m²	Übernahmedatum	01.05.2025
Nutzfläche	8,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gute-Laune-Wohnung! Diese geschmackvoll gestaltete Wohnung im 1. OG steht nach umfangreicher Renovierung zur Verfügung. Der Grundriss mit perfekter Raumaufteilung sorgt für effiziente Raumausnutzung - keine verschwendeten Quadratmeter! Wohn- und Schlafzimmer sind mit 15m² nahezu gleich groß und gut nutzbar geschnitten. Die großzügige Küche bietet viel Platz für eine Einbauküche und einen großen Essplatz und Stauraum.

Im Rahmen der Sanierung wurde die alten Jugendstil-Türen wieder aufgearbeitet, was ein tolles Altbau-Wohngefühl vermittelt.

Die neue Steckdosen- und Schalterserie lässt die Räume zusätzlich modern wirken. Schmuckstück der Sanierung ist das Badezimmer mit Tageslicht: Hier fühlen Sie sich von Beginn an wohl. Mit Badewanne und separater Duschkabine sowie Waschmaschinenanschluss ist es perfekt ausgestattet. Fliesen in 60 x 60cm Größe sorgen für den wertigen Eindruck. Neue Design-Badkeramik, Hansgrohe-Armaturen und ein großer Handtuchheizkörper bieten höchsten Nutzwert. Der große beleuchtete LED Spiegel ist ein echter Hingucker in diesem komfortablen 8qm - Bad, das zusätzlich über helle LED-Deckenspots verfügt.

Ausreichend Parkflächen stehen in der Regel direkt im nahen Umfeld des Hauses zur Verfügung. Das Haus und die Albertstraße bieten ein ruhiges, entspanntes Wohnumfeld.

Ausstattung

- Fußboden-Designbelag Landhausdiele
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Deckenspots und großer separat schaltbarer LED-Spiegel im Bad
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- neue Steckdosen- und Schalterserie
- aufgearbeitete historische Innentüren
- Abstellraum eine halbe Treppe tiefer
- zusätzlicher geräumiger Kellerraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Das Objekt befindet sich sehr zentral in beliebter Wohnlage in Markranstädt. Fußläufig sind mehrere Buslinien und der Bahnhof superschnell erreichbar. Überregionale Ziele sind durch die Bahnlinie RB 20 gut erreichbar. Stündlich bis halbstündlich verkehrt die Regionalbahn mit Fahrtzeiten zwischen 13 und 25 Minuten zum HBF Leipzig. In direkter Umgebung finden Sie den Netto-Markt sowie den Aldi-Markt, Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien, zwei Cafés und zwei Ärzte vor. Außerdem sind es nur wenige Schritte zum Grünstreifen am Kulkwitzer See, zu zwei Fitnessstudios und zur Meri-Sauna.

Einkaufen:

- NETTO: 150m
- ALDI: 270m
- Rossmann Drogeriemarkt: 400m

- FRISTO Getränkemarkt: 650m

- LIDL: 1km

- REWE: 1,3km

Freizeit:

- Badestrand Kulkwitzer See: 1,2km

- Meri-Sauna: 1,2km

Schulen:

- Grundschule Markranstädt: 220m

- Hannah-Arendt-Gymnasium: 650m

Verkehr:

- RB und S-Bahn / Bahnhof: 550m

- A9 Autobahnauffahrt Günthersdorf: 7,3km

- A38 Autobahnauffahrt Leipzig-Südwest: 5,8km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss