

# Exposé

## Wohnung in Schkeuditz

**Barrierefreie 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche -  
Ideal für Senioren - Betreutes wohnen möglich**



Objekt-Nr. OM-372090

### Wohnung

Vermietung: **499 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bernhardt Vetter

Äußere Leipziger Straße 23a  
04435 Schkeuditz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1993
Zimmer	2,00
Wohnfläche	54,75 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	65 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	165 €
Miete Garage/Stellpl.	20 €

Mietsicherheit	1.890 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut instand gehaltene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss der Äußeren Leipziger Straße 23a in Schkeuditz bietet mit einem großen Wohnzimmer inklusive Kochnische und einem separaten Schlafzimmer optimale Flächennutzung. Die Wohnung eignet sich ideal für Senioren, oder Rollstuhlfahrer, insbesondere, weil im Haus sich ein Pflegedienst befindet. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus und zeichnet sich durch ihren funktionalen Grundriss, helle Räume und zentrale Lage aus.

Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bausubstanz und den gepflegten Zustand. Große Fensterfronten sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei!

Ein zusätzlicher Pluspunkt: Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus, ebenso wie Abstellflächen im Kellerbereich. Das Gebäude wird durch eine zentrale Heizungsanlage versorgt.

## Ausstattung

- + 2 gut geschnittene Zimmer
- + Barrierefrei
- + Großer Fahrstuhl
- + Seniorengerecht
- + Hauseigener Pflegedienst
- + Helle Wohnräume durch großzügige Fensterflächen
- + Zentralheizung mit effizienter Wärmeversorgung
- + Funktionales Bad mit Dusche
- + Kellerabteil verfügbar
- + Stellplätze direkt vor dem Haus
- + Ruhige Wohnlage mit gleichzeitig hervorragender Anbindung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Impressum:

Vasto Capital GmbH

Lilienthalstraße 3d

12529 Schönefeld

info@vasto-immobilien.com

## Lage

Schkeuditz liegt am nordwestlichen Rand von Leipzig und zählt zu den aufstrebenden Wohnstandorten in der Metropolregion. Die Stadt verbindet auf ideale Weise die Nähe zur Großstadt mit naturnaher Lebensqualität. In nur etwa 12 km Entfernung erreicht man das Leipziger Stadtzentrum – optimal für Pendler, Familien und Berufstätige.

Die Lage der Wohnung ist besonders verkehrsgünstig: Die Autobahnen A9 und A14 sowie der Flughafen Leipzig/Halle sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus ist Schkeuditz hervorragend an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angebunden – mit S-Bahn-, Bus- und Tramverbindungen nach Leipzig und Halle.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Arbeitgeber von überregionaler Bedeutung: DHL Hub Leipzig, Amazon Logistikzentrum, Porsche-Werk Leipzig und DB Schenker sind nur einige der wirtschaftsstarken Unternehmen, die den Standort prägen und für stetige Nachfrage nach Wohnraum sorgen.

Auch die Nahversorgung ist gesichert: Supermärkte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar. Der nahegelegene Auwald sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten ideale Bedingungen für Freizeit und Erholung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

