

Exposé

Souterrainwohnung in Leipzig

**bezugsfertige, barrierefreie 4-Zimmer-Familienwohnung
mit Terrasse und moderner Technik bezugsfertig**



Objekt-Nr. OM-415011

Souterrainwohnung

Verkauf: **389.500 €**

Mobil: 0163 5152057

04349 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	102,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Raum für Familie. Komfort für jeden Tag.

Diese barrierefreie 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 102 m² Wohnfläche verbindet modernes Design, durchdachte Raumaufteilung und zukunftssichere Technik zu einem Zuhause, das den Alltag von Familien spürbar erleichtert und zugleich ein hohes Maß an Wohnqualität bietet.

Wohnen & Leben

Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 30,57 m² bildet das Herz der Wohnung. Große bodentiefe, wärmeisolierende Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre. Der direkte Zugang zur Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen – ideal für gemeinsame Mahlzeiten oder entspannte Abende im Freien.

Schlafen, Spielen, Arbeiten,

Das Schlafzimmer mit ca. 14,76 m² als ruhiger Rückzugsort.

Zwei weitere Zimmer mit ca. 11,68 m² und ca. 10,76 m² als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Zusätzliches Arbeitszimmer mit ca. 7,45 m² – perfekt für Homeoffice oder Lernen.

Komfort & Alltagstauglichkeit

Das barrierefreie Badezimmer mit ca. 6,85 m² ist funktional und komfortabel gestaltet, ergänzt durch ein separates WC mit ca. 3,14 m². Der großzügige Flur mit ca. 14,54 m² bietet Bewegungsfreiheit, der Abstellraum mit ca. 2,50 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Technik & Ausstattung

Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Erdwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die in allen Räumen für gleichmäßige, behagliche Wärme sorgt. Wärmeisolierende, bodentiefe Fenster unterstützen ein angenehmes Raumklima und niedrige Energiekosten, ein moderner Design-Fußboden ist pflegeleicht und ideal für den Familienalltag.

Bei Fragen oder dem Wunsch nach weiteren Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnungen befinden sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Leipzig. Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung, einer angenehmen Nachbarschaft und kurzen Wegen im Alltag – ideal für Familien ebenso wie für barrierefreies Wohnen im Alter.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar. Nahegelegene Grün- und Erholungsflächen bieten Raum für Spaziergänge, Bewegung und Erholung.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut, sodass die Leipziger Innenstadt sowie weitere Stadtteile bequem erreichbar sind. Auch mit dem Auto besteht eine schnelle Anbindung an das Stadtgebiet und das überregionale Verkehrsnetz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn und Essküche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Essküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Kinderzimmer