

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

leerstehende, renovierte Wohnung mit Terasse zum Verkauf



Objekt-Nr. OM-439812

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **213.000 €**

Kastanienring 14
04316 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Kastanienring in Leipzig wartet diese liebevoll modernisierte Wohnung darauf, nach umfassender Sanierung wieder mit Leben gefüllt zu werden. Die im Erdgeschoss gelegene Eigentumswohnung bietet ca. 71 m² Wohnfläche, eine Terrasse sowie ein Kellerabteil und eignet sich ideal für Eigennutzer, die eine bezugsfertige Wohnung mit zeitgemäßem Wohnkomfort suchen.

Nach dem Auszug der bisherigen Bewohner wurde die gesamte Wohnung umfassend saniert. Ziel war es, ein modernes, helles und gepflegtes Zuhause zu schaffen, das sowohl optisch als auch funktional überzeugt. Besonders für Käufer, die ohne größeren Sanierungsaufwand einziehen möchten, bietet diese Wohnung eine sehr attraktive Gelegenheit.

Die Wohnräume präsentieren sich freundlich, modern und einladend. Durch die Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung bequem erreichbar und zugleich bietet die eigene Terrasse einen echten Mehrwert im Alltag: ob entspanntes Frühstück im Freien, ein Platz für Pflanzen oder ein ruhiger Rückzugsort nach Feierabend – hier entsteht zusätzliche Lebensqualität direkt am eigenen Wohnraum.

Ein besonderes Highlight ist das Badezimmer, das aktuell noch vollständig saniert wird und bis Ende Mai fertiggestellt sein soll. Es erhält neue Sanitärobjekte, neue Wand- und Bodenfliesen sowie gespachtelte Wände und wird damit in einem zeitgemäßen, hochwertigen Erscheinungsbild übergeben. Verbaut werden an den Wänden moderne, lichtgraue Fliesen im Format 30 x 60 cm, am Boden helle Terrazzo-Fliesen im Format 60 x 60 cm. Dadurch entsteht eine ruhige, elegante und moderne Gestaltung, die dem Bad eine hochwertige Ausstrahlung verleiht.

Besonders attraktiv für entschlossene Interessenten: Wer sich früh entscheidet, kann bei der Produktauswahl teilweise noch Einfluss nehmen und so einzelne Ausstattungsdetails des Badezimmers mitgestalten. Damit bietet sich die seltene Möglichkeit, nicht nur eine sanierte Wohnung zu erwerben, sondern dem neuen Zuhause noch eine persönliche Handschrift zu geben.

Auch über das Bad hinaus wurde Wert auf ein stimmiges Gesamtbild gelegt. Die Wohnung eignet sich daher hervorragend für Paare, kleine Familien, Singles mit Platzbedarf oder auch Best Ager, die komfortables Wohnen auf einer Ebene schätzen. Die Erdgeschosslage, der Außenbereich und der bereits modernisierte Zustand machen das Objekt besonders alltagstauglich und wohnlich.

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für praktische zusätzliche Abstellfläche. Damit verbindet die Wohnung Wohnkomfort mit der notwendigen Funktionalität des täglichen Lebens.

Ausstattung

Die Highlights im Überblick:

- ca. 71 m² Wohnfläche
- Erdgeschosswohnung
- Terrasse
- Keller inklusive
- Wohnung nach Mieterwechsel umfassend saniert
- Bad aktuell in Komplettrenovierung
- Fertigstellung des Badezimmers voraussichtlich bis Ende Mai
- Haus ist 1998 erbaut und in einem guten, gepflegten Zustand
- vor wenigen Jahren wurde die Gaszentralheizung getauscht, die Energieklasse ist C

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Barrierefrei

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Kastanienring in Leipzig in einer gewachsenen und angenehmen Wohnlage. Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung und bietet damit ein ruhiges, alltagstaugliches Wohnumfeld mit guter Anbindung an die Infrastruktur der Stadt.

Leipzig zählt seit Jahren zu den attraktivsten Wohnstandorten in Deutschland und überzeugt durch seine gelungene Verbindung aus urbanem Leben, wirtschaftlicher Dynamik und hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ärztliche Versorgung, Schulen, Kindergärten sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind in Leipzig in der Regel gut erreichbar und machen den Standort besonders für Eigennutzer interessant.

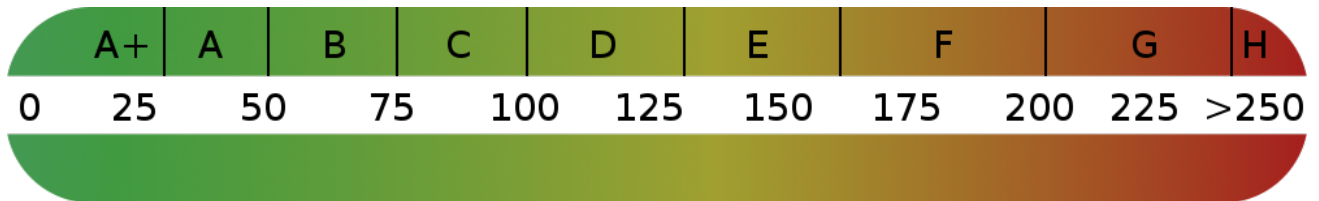
Gerade die Kombination aus ruhigem Wohnen, kurzen Wegen im Alltag und den vielfältigen Angeboten der Stadt macht diese Lage attraktiv für Paare, Singles, kleine Familien oder auch Käufer, die komfortables Wohnen in Leipzig suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche inkl. Einbauküche



Terrasse

Exposé - Galerie



Flur



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



Bad Rendering