

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Frisch sanierte und seniorengerechte 2- Zimmerwohnung am Stünzer Park



Objekt-Nr. OM-440333

#### Wohnung

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:  
Jörg Winkler

04316 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	saniert
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	258 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch sanierte, sonnige Wohnung mit Süd- / Westausrichtung.

Zu der Wohnung gehört eine Tiefgarage und ein Kellerabteil.

Im Haus ist ein Fahrstuhl vorhanden.

## Ausstattung

Die Sanierung ist gerade abgeschlossen.

Diese umfasste Fussböden (Designböden), Türen (davon Küche und Wohnzimmer mit Glaseinsatz, Decken und Wände (gespachtelt) sowie die Elektrik.

Das Bad wurde nicht verändert - hier bestehen aber Möglichkeiten dies entsprechend der eigenen Wünsche umzugestalten.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

## Sonstiges

Der Heizkessel für das Haus wurde 2025 neu eingebaut.

## Lage

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig am Stadtrand und dort am Stünzer Park.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,78 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Ausblick Küche und Bad



Wannenbad mit Fenster

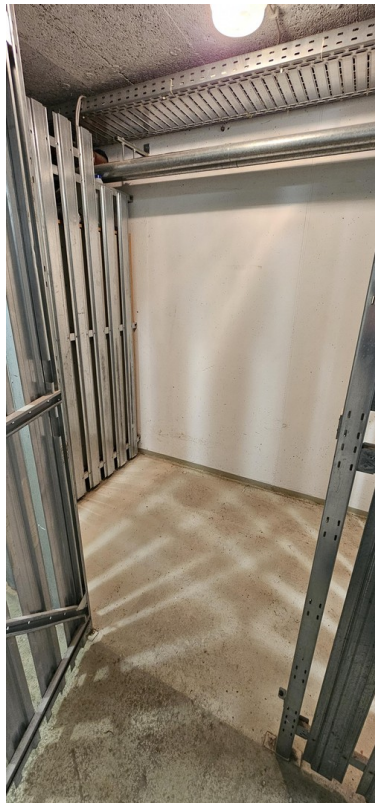


Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kellerabteil



Außenansicht Haus



Garage

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



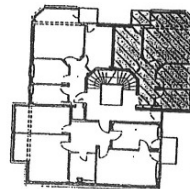
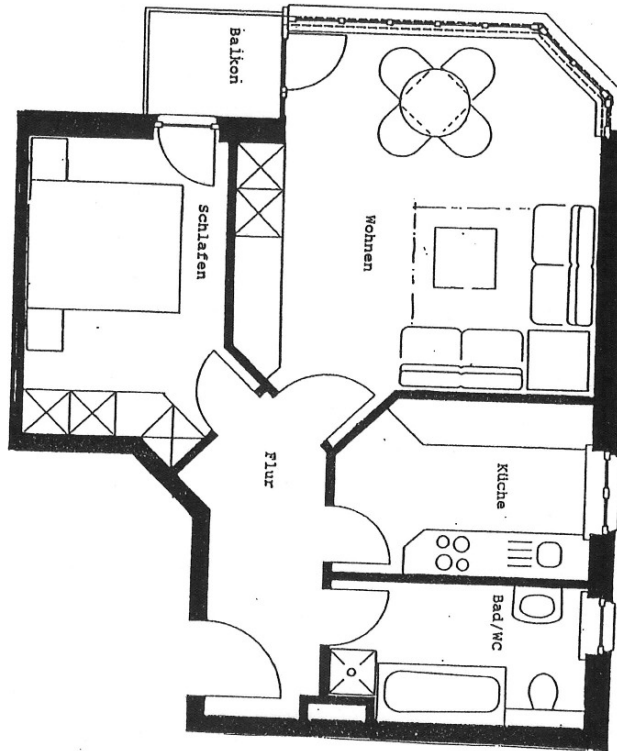
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Wohnflächen	53,07 m²
Wohnen	21,58 m²
Schlafen	10,74 m²
Küche	7,51 m²
Flur	6,06 m²
Bad/WC	6,00 m²
Balkon 50%	1,18 m²

WOHNHAUS MÖLKAU  
PAUNSDORFER STRASSE 23

WE 12